

REDESAIN PASAR SENTRAL SINJAI



ACUAN PERANCANGAN

**Diajukan Untuk Memenuhi Syarat Dalam Rangka
Menyelesaikan Studi Program Sarjana Arsitektur
Jurusan Arsitektur Fakultas Sains Dan Teknologi
Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar**

OLEH

ANDI MUJTAHID

601 001 11 015

**JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI**

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ALAUDDIN MAKASSAR

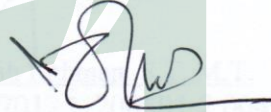
2016

HALAMAN PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan dan menjamin bahwa penulisan skripsi ini dilakukan secara mandiri dan disusun tanpa menggunakan bantuan yang tidak dibenarkan, sebagaimana lazimnya pada penyusunan sebuah skripsi. Semua kutipan, tulisan atau pemikiran orang lain yang digunakan di dalam penyusunan acuan perancangan, baik dari sumber yang dipublikasikan ataupun tidak termasuk dari buku, seperti artikel, jurnal, catatan kuliah, tugas mahasiswa, direfrensikan menurut kaidah akademik yang baku dan berlaku.

Makassar, Desember 2016

Penulis



ANDI MUJTAHID

NIM. 601 001 11 015

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

ALAUDDIN
M A K A S S A R

HALAMAN PENGESAHAN

Judul Tugas Akhir : REDESAIN PASAR SENTRAL SINJAI

Nama Mahasiswa : ANDI MUJTAHID

Nomor Stambuk : 601.001.11.015

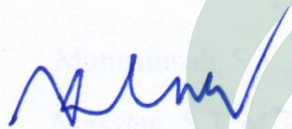
Program Studi : S-1 Teknik Arsitektur

Tahun Akademik : 2016/2017

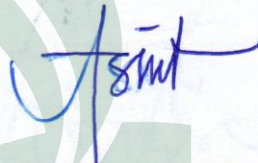
Menyetujui,

Pembimbing I

Pembimbing II



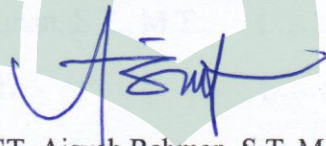
DR. Wasilah, S.T., M.T.
NIP. 19720603 200312 2 002



ST. Aisyah Rahman, S.T., M.T.
NIP. 19770125 200501 2 004

Mengetahui,

Ketua Jurusan Teknik Arsitektur



ST. Aisyah Rahman, S.T., M.T.
NIP. 19770125 200501 2 004

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

ALAUDDIN



Dekan Fakultas Sains & Teknologi

Prof. DR. Arfuddin Ahmad, M.Ag
NIP. 19691205 199303 1 001

PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi yang berjudul “REDESAIN PASAR SENTRAL SINJAI”, yang disusun oleh **ANDI MUJTAHID**, NIM : **601.001.11.015**, Mahasiswa Jurusan Teknik Arsitektur pada Fakultas Sains dan Teknologi Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar, telah diuji dan dipertahankan dalam sidang Munaqasyah yang diselenggarakan pada hari Jumat Tanggal 4 Desember 2015 dinyatakan telah diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Teknik (S.T) pada Jurusan Teknik Arsitektur dengan beberapa perbaikan.

Makassar, 2016

1437 H

TIM PENGUJI:

Ketua	: Mutmainnah, S.T.,M.T.	(.....)
Sekretaris	: Nursyam, S.T.,M.T	(.....)
Penguji I	: Taufik Arfan, S.T.,M.T	(.....)
Penguji II	: Marwati, S.T.,M.T.	(.....)
Penguji III	: DR. Arifuddin Siradj, M.Pd.	(.....)
Pembimbing I	: DR. Wasilah, S.T., M.T.	(.....)
Pembimbing II	: ST. Aisyah Rahman, S.T., M.T.	(.....)
Pelaksana	: Jasmulyadi, S.T.	(.....)

Mengetahui,

Dekan Fakultas Sains & Teknologi



Prof. DR. Arifuddin Ahmad, M.Ag

NIP. 19691205 199303 1 001

KATA PENGANTAR

Assalamu Alaikum Warahmatullahi Waabarakatu

Alhamdulillah Rabbil Alamin

Dengan mengucapkan puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan Rahmat dan Hidayah-Nya kepada penulis, sehingga acuan yang berjudul “REDESAIN PASAR SENTRAL SINJAI” ini dapat terselesaikan. Salam dan Salawat selalu tercurahkan kepada junjungan Nabi Muhammad SAW kepada keluarga dan para sahabatnya.

Penulis menyadari bahwa acuan ini bukanlah sesuatu yang mudah sebab tidak dipungkiri dalam penyusunannya terdapat banyak kekurangan, olehnya itu dengan segenap kerendahan hati penulis memohon maaf dan mengharapkan saran dan kritikan yang sifatnya membangun untuk kesempurnaan acuan ini.

Proses penulisan acuan ini mulai dari pengumpulan data/ studi literatur, studi banding pengolahan data, yang melibatkan banyak pihak yang memberi andil besar pada penulis. Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar- besarnya kepada:

1. Kepada kedua orang tua atas doa, kasih sayang, kesabaran, pengorbanan serta dorongan yang terus menerus.
2. St. Aisyah Rahman, S.T, M.T, selaku ketua Jurusan Arsitektur yang telah memberikan banyak pengetahuan dan pengalaman serta kesempatan untuk menempuh pendidikan di Jurusan Arsitektur.
3. Dr. Ibu Wasilah, S.T, M.T. selaku Pembimbing I, dan Ibu St. Aisyah Rahman, S.T, M.T, selaku Pembimbing II, yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing penulis, semoga limpahan kesehatan dan keselamatan selalu menyertai beliau.

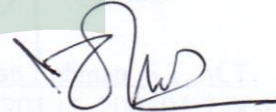
4. Bapak Dr. Arifuddin Siradj, M.Pd, selaku Penguji I, Bapak Taufik Arfan, ST., MT. selaku Penguji II, S.T.,M.T, dan ibu Marwati, ST., MT. selaku Penguji III yang telah memberikan kritik dan saran yang kepada penulis, semoga limpahan kesehatan dan keselamatan selalu menyertai beliau.
5. Seluruh dosen dan staf dalam lingkup jurusan teknik arsitektur UIN Alauddin Makassar.
6. Rekan-rekan Arsitektur 02 dan *Green Architecture Community*, terima kasih yang sebesar-besarnya atas kerjasama dan masukan kalian selama ini.

Akhirnya penulis berharap bahwa apa yang disajikan dalam skripsi ini dapat bermanfaat bagi perkembangan Ilmu pengetahuan. Semoga semuanya ini dapat bernilai ibadah di sisi-Nya. Aamiin. Sekian dan terimakasih

Wassalamualikum Warahmatullahi Wabarakatu

Makassar, Desember 2016

Penulis



ANDI MUJTAHID

NIM. 601 001 11 015

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
ALAUDDIN
M A K A S S A R

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	ii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan dan Sasaran Pembahasan	6
D. Lingkup dan Batasan.....	6
E. Metode Pembahasan.....	6
F. Sistematika Pembahasan	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	8
A. Pengertian Judul.....	8
1. Pengertian redesain	8
2. Pengertian Pasar Tradisional.....	9
B. Tinjauan Terhadap Pasar Tradisional.....	9
1. Status dan fungsi pasar.....	9
2. Klasifikasi pasar	10
3. Tinjauan terhadap materi serta wadah berjualan.....	13
4. Pelaku, kegiatan dan kebutuhan ruang pasar tradisional	15
5. Persyaratan dan standar perencanaan pasar tradisional	22
C. Kajian Arsitektur.....	26
1. Arsitektur tradisional Bugis Sinjai	27
D. Elemen dan Prinsip Dalam Perancangan Arsitektur	30
1. Elemen perancangan arsitektur	30
2. Prinsip-prinsip perancangan arsitektur.....	31
E. Studi Preseden.....	33
1. Modern market Celje Slovenia	33
2. Pasar Graha Bintaro	39

3. Pasar Triwundu	43
F. Studi Preseden.....	47
G. Hubungan Variabel Judul.....	50

BAB III TINJAUAN KHUSUS..... 51

A. Pendekatan tapak.....	51
1. Tinjauan lokasi tapak	51
2. Analisis tapak	55
B. Analisis kebutuhan dan hubungan ruang	65
1. Pelaku.....	65
2. Pendekatan aktivitas (kegiatan)	69
3. Prediksi kebutuhan.....	70
C. Ruang	71
1. Kebutuhan ruang	71
2. Analisis besaran ruang	74
3. Analisis hubungan ruang.....	83
D. Analisis Penzoningan.....	89
E. Analisis Bentuk dan Tampilan Bangunan.....	90
F. Analisis Struktur dan Material Bangunan.....	92
G. Kelengkapan Utilitas	94
1. Sistem Penghawaan.....	94
2. Sistem Pencahayaan	94
3. Sistem jaringan air bersih.....	95
4. Sistem jaringan air kotor	96
5. Sistem fire protection	96
6. Jaringan sampah.....	97

BAB IV PENDEKATAN PERANCANGAN..... 99

A. Tapak.....	99
1. Tata massa bangunan	99
2. View	99

3. Lintasan matahari, angin dan hujan	100
4. Kebisingan	102
5. Sirkulasi	103
6. Vegetasi	103
B. RUANG	106
C. BENTUK	108
D. STRUKTUR.....	111
E. MATERIAL	112
F. UTILITAS.....	113
BAB V TRANSFORMASI KONSEP	99
A. TAPAK	99
B. BENTUK	106
C. STRUKTUR DAN KONSTRUKSI.....	108
D. LAYOUT RUANG	99
BAB VI APLIKASI DESAIN	99
A. EKSTERIOR BANGUNAN.....	99
B. LAYOUT RUANG	106
C. MAKET	108
D. BANNER	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pasar adalah area tempat jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu baik yang disebut sebagai pusat perbelanjaan, pasar tradisional, pertokoan, mall, plaza, pusat perdagangan maupun sebutan lainnya (Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor : 53/M-DAG/PER/12/2008).

Perdagangan merupakan salah satu sektor inti perekonomian Indonesia. Sektor ini menyumbang 23,4% dari jumlah seluruh pendapatan negara pertahunnya (Kementrian Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jendral Anggaran tahun 2011). Jumlah tenaga kerja di sektor ini mencapai 24.829.734 jiwa pada tahun 2013 (BPS Indonesia 2014).

Pasar tradisional merupakan salah satu sarana pendukung di sektor perdagangan sebagai tempat bertemunya para penjual dan pembeli serta ditandai dengan adanya transaksi jual beli secara langsung. Menurut Mari Elka Pangestu (Menteri Perdagangan periode 2004-2011), Potensi pasar tradisional di Indonesia sangat besar sebab retribusi dari pasar tradisional cukup besar kontribusinya bagi Pendapatan Asli Daerah. Tercatat 12,6 juta tenaga kerja terserap di sektor ini atau sekitar 10 persen dari jumlah tenaga kerja nasional. "Pasar tradisional bukan sekadar tempat berbelanja, tetapi juga menjadi pasar wisata" (www.kompas.com, diakses tanggal 7/9/2015; 12.00). Saat ini jumlah pasar rakyat di Indonesia sebanyak 9.559 unit dengan jumlah kios 1.722.071 unit dan jumlah pedagang 2.639.633 jiwa (www.newsdaily.com, diakses tanggal 7/9/2015; 12.00).

Kabupaten Sinjai merupakan salah satu daerah tingkat II di Provinsi Sulawesi Selatan yang sangat menggantungkan kehidupan ekonominya pada sektor perdagangan khususnya pasar tradisional. Jumlah pasar tradisional yang terdapat di Kabupaten Sinjai sebanyak 47, terdiri dari: Pasar induk 1 unit di Kecamatan Sinjai Utara; Pasar Kecamatan 8 unit di delapan Kecamatan (Kec. Pulau Sembilan tidak terdapat pasar Kecamatan); Pasar tradisional modern 1

unit di Kecamatan Sinjai Utara; Pasar desa 37 unit tersebar di beberapa desa di seluruh Kecamatan yang ada di Kabupaten Sinjai. (buku putih sanitasi Kabupaten Sinjai, 2012). Usaha perdagangan yang ada terbagi menjadi perdagangan barang campuran, pakaian, bahan bangunan, hasil bumi dan warung (BPS Sinjai 2014).

Pasar yang paling banyak menampung pedagang adalah Pasar Sentral Sinjai. Pasar ini terletak di pusat Kota dan merupakan pasar induk di Kabupaten Sinjai. Komoditas yang diperdagangkan berupa kebutuhan sehari-hari dan hasil bumi dari daerah sekitarnya. Setiap harinya sekitar 300 unit kendaraan keluar masuk area ini dan di hari-hari tertentu jumlahnya meningkat hingga tiga kali lipat (*Sinjai Pos*; diakses tanggal 4/9/2015; 13.00). Pengunjung yang datang tidak hanya berasal dari penduduk kota saja, tapi mencakup ke delapan Kecamatan di Sinjai. Selain itu sebagian warga yang berasal dari Kabupaten Bone bagian selatan dan Kajang bagian yang berbatasan Sinjai Timur menjadikan pasar itu sebagai pusat perekonomian (*Tribun Timur*; diakses tanggal 4/9/2015; 14.00).

Pasar Sentral Sinjai menjadi sentra pembangunan ekonomi sekaligus pembangunan Kota (Muh.Yahya Mustafa Dan A. Wanus Tangka, 47). Dalam sejarahnya Pasar Sentral Sinjai sudah tiga kali mengalami relokasi karena daya tampung yang sudah tidak memadai akibat dari melesatnya jumlah pedagang yang berjualan di kawasan tersebut. Pertumbuhan jumlah penduduk di Kecamatan Sinjai Utara sendiri memang yang tertinggi dari Kecamatan lainnya dan meningkat di tiap tahunnya. Hingga di tahun 2013 jumlah penduduk mencapai 43.885 jiwa dengan laju pertumbuhan penduduk 1,63% pertahun dalam kurun waktu satu dekade terakhir (Kabupaten Sinjai dalam angka 2014). Dalam data statistik Kabupaten Sinjai, peranan sektor perdagangan pun perlahan menguat dengan menguasai 12% dari pembentukan PDRB, dan akan bertambah seiring dengan tuntutan kebutuhan masyarakat. Hal ini menjadikan salah satu potensi besar Pasar Sentral Sinjai sehingga perlu pembenahan dari segi sarana dan infrastruktur.

Permasalahan utama yang terdapat di dalam Pasar Sentral Sinjai adalah daya tampung yang sudah tidak memadai lagi. Tercatat jumlah pedagang di kawasan ini meningkat pertahunnya hingga mencapai angka 928 pedagang. Sedangkan area pasar yang disediakan sekitar 2,7 ha (Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Sinjai). Selain itu, tidak seimbangnya proporsi ruang yang disediakan antara pedagang lods dengan pedagang kios membuat pedagang kecil/lods mendirikan lapak-lapak liar di bahu jalan sehingga mengganggu sirkulasi dan penzoningan pasar.



Gambar I. 1 Area lapak liar pedagang sayur dan buah
(sumber: Olah data lapangan, 2014)

Dilihat dari aspek perilaku, desain pasar juga menghambat aktivitas interaksi antara pedagang dan konsumen. Hal ini terlihat dari penzoningan yang memusingkan konsumen, desain sirkulasi yang tidak berteduh, desain kios yang kurang diminati pedagang, parkir yang terlalu jauh dari zoning pedagang, serta masih banyak hal lainnya secara tidak langsung mengganggu aktivitas perdagangan. Masalah-masalah tersebut tidak akan terselesaikan dengan penataan serta zoning semata, melainkan dengan perancangan yang komprehensif dengan mempertimbangkan seluruh aspek permasalahan. Hal lain yang tidak kalah penting adalah penyelarasan bangunan (ruang baru yang tercipta) dengan lingkungan tapak sekitarnya.

Dalam perspektif Islam, aktivitas jual beli merupakan pekerjaan yang dimuliakan. Hal ini dijelaskan dalam QS Al-Nisa/4:29;

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا
أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Terjemahnya:

“Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta kamu di antara kamu dengan jalan yang bathil kecuali dengan jalan perniagaan yang berdasarkan kerelaan di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh diri kamu, sesungguhnya Allah Maha Penyayang kepadamu.”

Menurut Tafsir Fi Zhilalil Qur'an II (hal: 324) Ayat ini diterangkan memberikan kesan bahwa larangan ini merupakan tindakan penyucian terhadap sisa-sisa kehidupan jahiliah yang masih bercokol pada masyarakat islam. Digiringnya hati kaum muslimin dengan seruan ini, *“Hai orang-orang yang beriman!”*, dihidupkannya konsekuensi iman dan konsekuensi sifat, yang dengan sifat itulah Allah swt. memanggil mereka untuk dilarang dari memakan harta sesama secara batil. Memakan harta secara batil ini meliputi semua cara mendapatkan harta yang tidak diizinkan atau tidak dibenarkan Allah swt. Diantaranya cara menipu, menyuap, berjudi, menimbun barang-barang kebutuhan pokok untuk menaikkan harganya, dan semua bentuk jual beli yang haram serta sebagai pemukanya adalah riba. Dikecualikanlah dari larangan ini aktivitas perdagangan yang dilakukan dengan sukarela antara penjual dan pembeli, *“kecuali dengan jalan perniagaan dengan suka sama suka di antara kamu”*.

Jual beli yang dicontohkan oleh Rasulullah Muhammad saw. adalah dengan cara konvensional (secara langsung/ijab kabul). Hal ini lebih selaras dengan transaksi tradisional yang menggunakan cara tawar-menawar demi menguntungkan kedua belah pihak dan sangat berbeda dengan konsep pada pasar modern. Karenanya eksistensi pasar tradisional harus dipertahankan sebab di dalamnya terdapat banyak amalan dan keutamaan yang jika dilakukan akan mendapat pahala di Sisi-Nya. Seperti yang dijelaskan oleh Rasulullah di bawah ini:

إن أطيب الكسب كسب التجار الذي إذا حدثوا لم يكذبوا و إذا انتمنوا لم يخونوا و إذا وعدوا لم يخلفوا
و إذا اشتروا لم يذموا و إذا باعوا لم يظروا و إذا كان عليهم لم يمتثلوا و إذا كان لهم لم يعسروا

“Sesungguhnya sebaik-baik penghasilan ialah penghasilan para pedagang yang mana apabila berbicara tidak bohong, apabila diberi amanah tidak khianat, apabila berjanji tidak mengingkarinya, apabila membeli tidak mencela, apabila menjual tidak berlebihan (dalam menaikkan harga), apabila berhutang tidak menunda-nunda pelunasan dan apabila menagih hutang tidak memperberat orang yang sedang kesulitan.” (Diriwayatkan oleh Al-Baihaqi di dalam Syu’abul Iman, Bab Hifzhu Al-Lisan IV/221).

Perancangan kembali Pasar Sentral Sinjai merupakan langkah tepat guna menyelesaikan permasalahan mendasar demi peningkatan nilai ekonomi pasar. Konsep pendekatan yang digunakan adalah dengan pengamatan pola perilaku pengguna. Hal ini dinilai tepat dan sesuai dengan karakter pasar yang masih kental dengan budaya tradisionalnya. Output yang keluar nantinya diharapkan dapat menjawab tantangan yang ada serta sesuai dengan karakter budaya setempat sehingga dapat dijadikan sebagai ikon Kota.

B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang yang telah dipaparkan sebelumnya, dapat dirumuskan permasalahan yakni bagaimana merancang ulang kembali Pasar Sentral Sinjai sebagai pasar induk yang mampu menampung aktivitas penggunanya dengan baik serta dapat dijadikan sebagai ikon Kota?

C. Tujuan Dan Sasaran Pembahasan

1. Tujuan pembahasan

Tujuan dari tugas akhir ini adalah untuk mendapatkan hasil desain ulang bangunan Pasar Sentral Sinjai sesuai dengan rumusan masalah yang telah dikemukakan.

2. Sasaran Pembahasan

Sasaran perancangan yaitu, mentransformasikan konsep-konsep perencanaan dan perancangan arsitektur terhadap bangunan Pasar Sentral Sinjai, dan secara spesifik objek-objek pembahasannya yaitu :

- a. Analisis tapak
 - 1) Perletakan tata massa
 - 2) View (ke dalam dan keluar site)

- 3) Lintasan matahari, angin dan hujan
- 4) Kebisingan
- 5) Sirkulasi
- 6) Vegetasi
- b. Analisis kebutuhan dan hubungan ruang.
- c. Analisis penzoningan.
- d. Analisis bentuk dan tampilan bangunan.
- e. Analisis struktur bangunan
- f. Analisis material bangunan.
- g. Kelengkapan Utilitas.

D. Lingkup dan Batasan

Penulis akan membatasi ruang lingkup sesuai dengan inti dari penulisan tugas akhir ini:

1. Penggunaan bangunan yang telah diredesain diperuntukkan bagi penduduk kota setempat, penduduk Kecamatan lainnya di Kabupaten Sinjai Serta bagi pedagang luar Kabupaten yang tertarik untuk datang.
2. Output bangunan diusahakan agar dapat menjadi ikon Kota Kabupaten Sinjai dengan menggali nilai kearifan lokalnya.
3. Bangunan juga akan berfungsi sebagai pasar wisata yang rekreatif bagi pengunjung.
4. Prediksi kebutuhan ruang di masa yang akan datang akan meningkat mengingat aktivitas perdagangan di Kabupaten Sinjai bertambah di tiap tahunnya. Maka dari itu kapasitas daya tampung pasar harus disediakan sesuai dengan prediksi 10 tahun yang akan datang.

E. Metode Pembahasan

1. Cara pengumpulan data
 - a. Studi lapangan
 - 1) Melakukan survei lapangan.
 - 2) Mengamati lingkungan sekitar tapak guna menunjang perancangan pasar.
 - b. Studi literatur

c. Studi Preseden

2. Cara menganalisis

Pada tahap ini data yang diperoleh dianalisis dan disimpulkan untuk membuat konsep perencanaan pada tahap selanjutnya. Dalam tahap ini juga diusahakan melihat permasalahan yang ada diberbagai sudut pandang. Dan data yang ada dianalisa dengan menggunakan standar-standar dan norma-norma ruang dan bentuk yang sesuai.

3. Cara penyajian

Data dan hasil disajikan dalam bentuk gambar, tabel, skema, desain, maket dan benner.

F. Sistematika Pembahasan

- a. BAB I : Merupakan tahap pendahuluan yang memberikan gambaran secara umum dan garis besar pengenalan judul yang dikemukakan pada latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan sasaran pembahasan, batasan perancangan, metode pengumpulan data dan sistematika penulisan
- b. BAB II : Membahas tentang studi literatur, studi komparatif atau perbandingan, serta analisis studi kasus mengenai bangunan Pasar Sentral Sinjai.
- c. BAB III : Berisi tinjauan khusus terhadap rencana proyek mengenai kondisi tapak atau lokasi, analisis pelaku, kegiatan, dan prediksi kebutuhan, pendekatan terhadap analisa ruang pada bangunan.
- d. BAB IV : Membahas konsep pendekatan ide desain perancangan sesuai dengan poin pembahasan di sasaran pembahasan di bab 1.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Judul

1. Pengertian redesain

Pengertian redesain disebutkan menurut “**Kamus Besar Bahasa Indonesia**” adalah desain ulang, perencanaan kembali, perlakuan terhadap suatu hasil karya yang direncanakan secara menyeluruh meliputi desain dan pelaksanaan. Kata ini berasal dari bahasa Inggris (re-design) yang berarti sama.

Redesain adalah sebuah aktivitas yang melakukan perubahan pembaharuan dengan berpatokan dari wujud desain yang lama diubah menjadi baru, sehingga dapat memenuhi tujuan-tujuan positif yang mengakibatkan kemajuan. Dapat diartikan juga sebagai kegiatan perencanaan dan perancangan kembali suatu bangunan sehingga terjadi perubahan fisik tanpa merubah fungsinya baik melalui perluasan, perubahan maupun pemindahan lokasi.

2. Pengertian pasar tradisional

Berdasarkan **Peraturan Menteri Perdagangan RI Nomor: 53/M-DAG/PER/12/2008**, pengertian pasar adalah area tempat jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu baik yang disebut pusat perbelanjaan, pasar rakyat, pertokoan, mall, plaza, pusat perdagangan maupun sebutan yang lainnya.

Henry Faizal Noor, 2010 (hal: 104)

- Pengertian sempit: adalah tempat berkumpul dan bertemunya para penjual (produsen) dan pembeli (konsumen) pada suatu lokasi tertentu.
- Pengertian luas: adalah mekanisme bertemunya kepentingan konsumen dan produsen, merupakan sumber informasi bagi pelaku ekonomi, serta juga merupakan sarana dalam meningkatkan kepuasan konsumen maupun produsen.

Berdasarkan **Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia, Nomor 70/M-DAG/PER/12/2013**, Pengertian pasar tradisional: Pasar tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah daerah, swasta, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Negara termasuk kerjasama dengan swasta dengan tempat usaha berupa Toko, Kios, Lods dan tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil, modal kecil, dengan usaha skal kecil, modal kecildengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar menawar.

B. Tinjauan Terhadap Pasar Tradisional

1. Status dan fungsi pasar

Pada umumnya pasar-pasar yang ada di perkotaan merupakan milik pemerintah, pengelolaannya ditangani langsung oleh pemerintah melalui Unit Pelaksana Teknik Dinas (UPTD) pasar. Dalam hal ini, ditangani oleh Dinas pengelola pasar atau diserahkan kesuatu otoritas ditunjuk oleh pemerintah daerah.

Menurut M. Darwis dalam Ni Made Winda Roosdiana Devi (2013:13): Pasar berfungsi sebagai tempat atau wadah untuk pelayanan bagi masyarakat. Hal ini dapat dilihat dari berbagai segi atau bidang, diantaranya :

a. Segi ekonomi

Merupakan tempat transaksi antara produsen dan konsumen yang merupakan komoditas untuk mawadahi kebutuhan sebagai demand dan suplai.

b. Segi sosial budaya

Merupakan kontrak sosial secara langsung yang menjadi tradisi suatu masyarakat yang meruoakan interaksi antara komunitas pada sektor informal dan formal.

c. Arsitektur

Menunjukan ciri khas daerah yang menampilkan bentuk-bentuk fisik bangunan dan artefak yang dimiliki.

2. Klasifikasi pasar

Secara umum klasifikasi pasar dapat dibedakan berdasarkan luasan pasar, barang yang diperjualbelikan, waktu operasi, jenis kegiatannya, status kepemilkannya, serta kapasitas pengunjunnya. Adapun klasifikasi pasar dikutip Karolina dalam Khoirun Nasichin (2010: 29), adalah sebagai berikut:

a. Klasifikasi pasar berdasarkan Kegiatannya

Jenis pasar ini dapat dibagi menjadi tiga:

- Pasar induk, yaitu pasar yang merupakan tempat pengumpulan, pemusatan dan penyimpanan barang-barang atau lahan untuk disalurkan ke pedagang-pedagang kecil lainnya.
- Pasar grosir, yaitu pasar dimana permintaan terjadi dalam jumlah yang besar.
- Pasar eceran, yaitu dimana permintaan dan penawaran barang terjadi secara eceran.

Melihat jenis pengklasifikasiannya, Pasar Sentral Sinjai dapat digolongkan ke dalam pasar induk, hal ini sesuai dengan peranannya sebagai pasar terbesar di Kabupaten Sinjai sebagai penyuplai barang dari pedagang-pedagang besar untuk didistribusikan kepada pedagang-pedagang kecil atau eceran lainnya.

b. Klasifikasi pasar berdasarkan radius pelayanannya

Jenis pasar ini dibagi menjadi empat:

- Pasar regional, yaitu pasar yang mempunyai kemampuan pelayanan seluruh wilayah kota sampai keluar kota, materi dagangan yang diperjual belikan dalam skala besar. Merupakan bangunan permanent dan terletak pada lokasi yang strategis terhadap aspek regional.
- Pasar sentral atau pusat, yaitu suatu wadah/sarana perbelanjaan karena kedudukannya, fungsi dan materi dagangan yang diperjual belikan lengkap dan berskala besar. Sehingga merupakan pasar dengan lingkup pelayanan seluruh wilayah kota dengan sasaran

pelayanan masyarakat dengan tingkat penghasilan rendah sampai sedang.

- Pasar wilayah, yaitu suatu tingkatan pada pasar dengan tingkat pelayanan tingkat wilayah, fungsi dan materi dagangan yang diperjual belikan selengkap pasar pusat dan terletak pada pusat-pusat kegiatan wilayah yang tersebar di dalam kota, jangkauan pelayanan antara 40.000-150.000 penduduk. Luas area berkisar antara 9.290-27.870 m². Lokasi mengelompok pada pusat Kecamatan dekat terminal angkutan kota dengan radius pelayanan 3 km.
- Pasar lingkungan, yaitu suatu tingkatan wadah pasar dengan lingkup pelayanan meliputi suatu lingkungan. Materi dagangan yang diperjual belikan terbatas dan terletak pada pusat kegiatan lingkungan. Jangkauan antara 5.000-40.000 penduduk. Luas area berkisar antara 2.787-9.290 m².
- Pasar khusus, yaitu pasar yang tempatnya strategis, bangunan bersifat permanen atau semi permanen, mempunyai kemampuan pelayanan meliputi wilayah kota dan barang-barang yang diperjual belikan terdiri dari satu macam barang yang khusus, seperti pasar bunga, pasar burung, pasar hewan dan sebagainya.

Berdasarkan data di atas Pasar Sentral Sinjai dapat dikategorikan sebagai pasar sentral/pusat, karena lokasi yang memang cukup luas dan strategis serta kemampuan pelayanannya mencakup seluruh wilayah dengan masyarakat menengah ke bawah.

c. Klasifikasi pasar berdasarkan status kepemilikan

Jenis pasar ini dibagi menjadi tiga:

- Pasar pemerintah, adalah pasar yang dimiliki atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah.
- Pasar swasta, adalah pasar yang dimiliki dan dikuasai oleh Badan Hukum yang diijinkan oleh Pemerintah Daerah.

- Pasar liar, adalah pasar yang segala aktivitasnya diluar kendali Pemerintah Daerah dan timbul karena kebutuhan masyarakat setempat.

Pasar Sentral Sinjai merupakan pasar yang dimiliki dan dikelola sendiri oleh Pemerintah Daerah Sinjai.

d. Klasifikasi pasar berdasarkan tingkatannya

Pasar dapat dibedakan menjadi beberapa tingkatan:

- Pasar kelas I, adalah jenis pasar dengan komponen bangunan yang lengkap, dimana Sistem arus barang dan orang terjadi baik di dalam maupun di luar bangunan, serta melayani perdagangan tingkat regional.
- Pasar kelas II, adalah jenis pasar dengan komponen bangunan yang lengkap, dimana Sistem arus barang dan orang terjadi baik di dalam maupun di luar bangunan, serta melayani perdagangan tingkat Kota.
- Pasar kelas III, adalah jenis pasar dengan komponen bangunan yang lengkap, dimana Sistem arus barang dan orang terjadi baik di dalam maupun di luar bangunan, serta melayani perdagangan tingkat wilayah Kota.
- Pasar kelas IV, adalah jenis pasar dengan komponen bangunan yang lengkap, dimana Sistem arus barang dan orang terjadi baik di dalam bangunan, serta melayani perdagangan tingkat lingkungan.
- Pasar kelas V, adalah jenis pasar dengan bangunan yang lengkap, tanpa atau dengan komponen bangunan, dimana Sistem arus barang dan orang terjadi cukup baik, serta melayani perdagangan tingkat perkampungan dan blok.

Dilihat dari tingkatannya, Pasar Sentral Sinjai merupakan pasar Kelas I, karena memiliki komponen bangunan yang lengkap, serta memiliki kompleksitas pelayanan cukup lengkap, ditambahkan dengan jangkauan pelayanan perdagangan mencapai ke seluruh wilayah

Kabupaten Sinjai serta beberapa pedagang dan konsumen dari luar Kabupaten.

3. Tinjauan Terhadap Materi Serta Wadah Berjualan

a. Klasifikasi Materi Dagangan

Materi perdagangan yaitu sesuatu yang diperjual belikan di pasar. Materi perdagangan merupakan hal yang paling penting keberadaannya, dimana jenis, macam, klasifikasi serta bentuknya sangat ditentukan oleh kebutuhan konsumen. Pasar sebagai sarana perbelanjaan menyediakan segala macam barang-barang atau materi dagangan yang diperjual belikan.

1) Berdasarkan sifat penjualan, macam perdagangan dapat digolongkan atas:

a) *Convience Sistem*

Yaitu dengan cara tawar menawar antara pedagang dengan konsumen dimana ruang antara pedagang dan konsumen terlihat jelas.

b) *Self service Sistem*

Yaitu dengan cara memilih dan melayani sendiri dengan harga yang telah ditentukan (harga mati).

2) Berdasarkan cara penyampaian dapat dibagi atas:

a) Perdagangan langsung, yaitu cara perdagangan dimana barang-barang yang telah dibeli dapat langsung dimiliki secara fisik.

b) Perdagangan tidak langsung, yaitu cara perdagangan dimana barang-barang yang telah dibeli tidak dapat langsung dimiliki secara fisik.

3) Berdasarkan materi dagangan dibedakan atas:

a) Berdasarkan kebutuhan akan barang dan jasa

- Barang kebutuhan harian seperti bahan makanan
- Barang kebutuhan berkala seperti pakaian
- Barang kebutuhan khusus seperti alat elektronik
- Barang kebutuhan jasa seperti tukang cukur

b) Berdasarkan sifat dan karakteristik barang

Barang kotor, barang tak berbau, barang bersih, barang kering dan barang basah.

b. Wadah penjualan

Secara umum tempat berjualan adalah suatu area atau tempat yang ada di dalam kawasan pasar yang dipergunakan oleh pedagang sebagai sarana atau fasilitas untuk menempatkan barang dan jasa yang diperjual belikan. Dari kutipan Widodo dalam Khoirun Nasichin (2010: 33) ada beberapa jenis tempat berjualan di dalam pasar:

- Kios permanen (Toko)

Adalah bangunan beratap yang berada di dalam kawasan pasar, berbentuk ruang-ruang dan dipisahkan oleh dinding pemisah permanen berupa tembok. Seluruh bagian bangunan digunakan sebagai penempatan barang dagangan dan posisi depan bangunannya menghadap ke luar kawasan pasar.

- Kios semi permanen

Adalah bangunan beratap yang berada di dalam kawasan pasar, berbentuk ruang-ruang dan dipisahkan oleh dinding pemisah yang bersifat sementara (papan atau *sese*). Seluruh bagian bangunan digunakan sebagai penempatan barang dagangan dan posisi depan bangunannya menghadap ke luar kawasan pasar.

- Los permanen

Adalah bangunan beratap permanen atau tetap yang terletak di dalam lingkungan pasar yang berbentuk bangunan tanpa dilengkapi dinding pemisah. Biasanya hanya diberi lapak permanen atau sementara (*stand-stand*) sebagai batasan tempat berjualan atau berdagang.

- Los semi permanen

Adalah bangunan beratap sementara yang bisa di bongkar pasang (*portable*), terletak di dalam lingkungan pasar.

- Pelataran

Adalah berupa halaman (*emperan*) terletak di dalam kawasan pasar yang dimanfaatkan sebagai area berjualan atau berdagang.

4. Pelaku, Kegiatan dan Kebutuhan Ruang Pasar Tradisional

Berikut adalah pelaku beserta jenis kegiatan yang terjadi di dalam pasar umumnya dikutip dari sumiati, 2010: 23:

a. Pelaku

1) Pembeli/konsumen

Adalah masyarakat yang membutuhkan pelayanan akan barang dan jasa untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Di dalam pasar terdapat beragam tingkatan/macam konsumen/pembeli yaitu:

a) Menurut tingkat ekonominya

- Kelas sosial masyarakat golongan bawah

Kelas masyarakat golongan ini cenderung membeli barang dan jasa dengan mementingkan kuantitas (jumlah) untuk keperluan sehari-hari, umumnya memanfaatkan penjualan barang yang diobral atau penjualan dengan harga promosi.

- Kelas sosial masyarakat golongan menengah

Kelas masyarakat golongan ini selain mementingkan kuantitas (jumlah) juga kualitas (mutu) dari suatu barang dan jasa. Umumnya berkeinginan membeli barang mewah dengan Sistem kredit.

- Kelas social masyarakat golongan atas

Serta memiliki animo berbelanja yang tinggi karena uang bukan menjadi pemasalahan.

b) Menurut asal tempat tinggalnya: konsumen yang berdasar dari suatu wilayah.

c) Menurut tujuannya: konsumen yang membeli untuk kepentingan sendiri terhadap barang yang di jual.

2) Pedagang/penjual

Adalah pihak yang menyediakan barang dan jasa untuk ditawarkan kepada konsumen. Dalam menjalankan kegiatannya, pedagang menyediakan modal, kegiatan, tenaga, materi barang dalam aktivitas jual beli untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Dari segi bentuk dan macam pedagang di golongan atas:

- a) Pelaku terdiri dari pedagang individu dan pedagang gabungan.
- b) Kemampuan/modalnya meliputi pedagang kecil, sedang dan besar.
- c) Cara penyalurannya yaitu pedagang eceran, grosir dan mengumpul.
- d) Lingkup pelayanannya yaitu pedagang lingkungan, local, kota dan regional.
- e) Cara pelayanannya yaitu pedagang dengan pelayanan langsung.
- f) Menurut waktu penjualan, terbagi dua: pedagang menetap dan musiman.

3) Pihak penunjang

a) Pihak pengelola

Adalah pengusaha yang dalam usahanya menyediakan wadah dan memberi kesempatan kepada pedagang untuk mengisi sarana dengan menyewa kepada pedagang mengatur dan mengurus kelangsungan dari wadah tersebut.

b) Pihak pemerintah

Pemerintah dalam rangka pembangunan dan kelancaran ekonomi nasional wajib memelihara kestabilan ekonomi, di antaranya dengan menguasai perpasaran dengan cara ikut mengelola dan menarik pajak pasar, menetapkan penggolongan pasar-pasar di wilayahnya.

c) Bank

Peranan bank dapat dilihat dari segi pembiayaan pembangunan dan permodalan bagi para pedagang.

d) Swasta

Swasta dalam hal ini biasanya para pedagang itu sendiri atau pelaksana (kontraktor) yang membiayai pembangunan pasar.

e) Produsen/distributor

Produsen berperan dalam pengadaan barang, menjamin mutu dan kualitas barang yang akan diperdagangkan dalam pusat perbelanjaan.

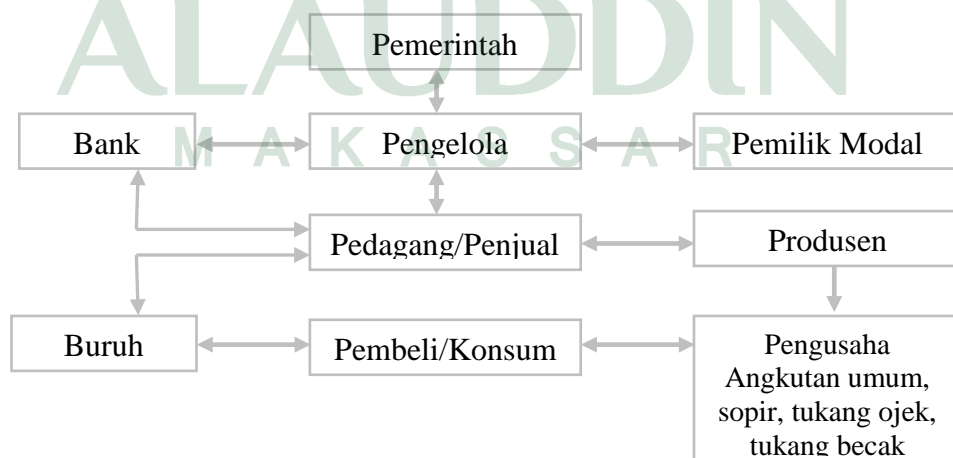
f) Buruh pasar

Merupakan unsur pelaku yang sering terlupakan. Meskipun tidak formil buruh pasar sebagai penyedia tenaga untuk mengangkut barang yang memegang peranan penting dalam memperlancar proses pengumpulan dan pendistribusian barang.

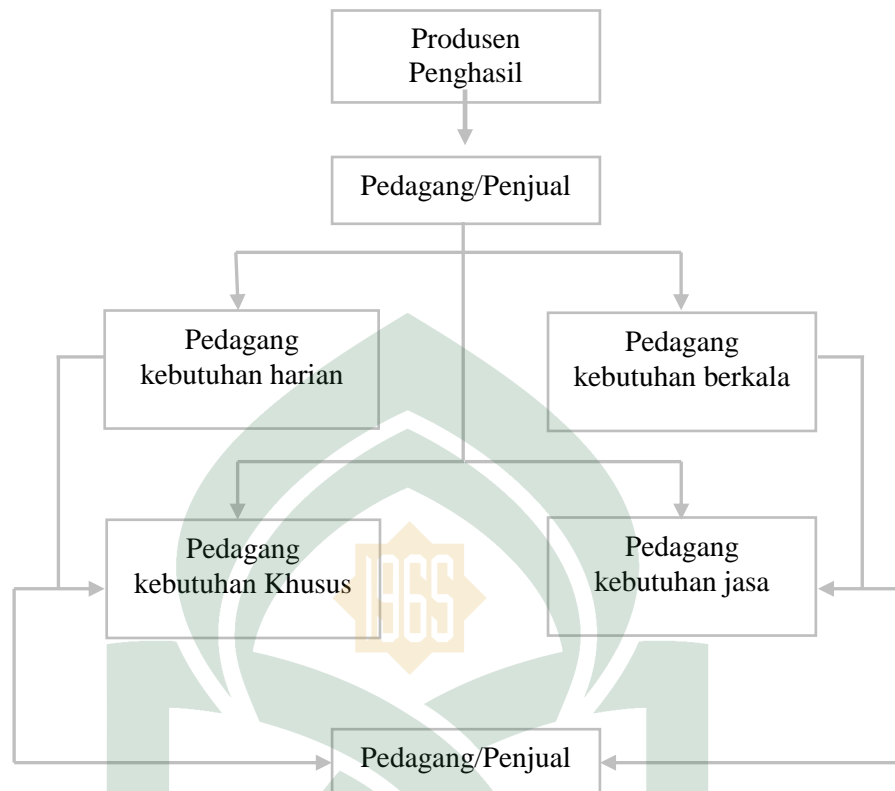
g) Pengusaha angkutan umum dan ojek

Merupakan unsur yang terlibat dalam jasa transportasi yang mengangkut penumpang/pengunjung dan barang dari dan ke dalam pasar.

Ketujuh pihak yang menjadi pelaku kegiatan pasar di atas mempunyai hubungan yang sangat erat dan saling terkait, yang kemungkinan terjadinya proses jual beli. Secara skematis hubungan pelaku kegiatan pada pasar dapat digambarkan sebagai berikut:



Gambar II. 1. Skema pelaku kegiatan di pasar
(Sumber: Sumiati, 2010)



Gambar II. 2. Skema hubungan Konsumen dengan pedagang
(Sumber: Sumiati, 2010)

b. Jenis kegiatan

1) Kegiatan jual beli

Pasar merupakan tempat berlangsungnya kegiatan jual beli. Disini terjadi pula transaksi atau tawar menawar antara pembeli dan penjual serta terjadi komunikasi langsung seperti:

a) Kegiatan pembeli:

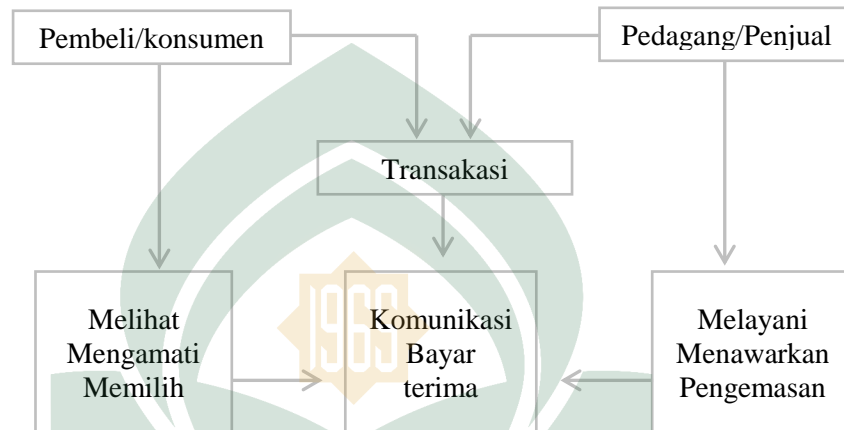
- Melihat-lihat materi dagangan
- Memilih materi dagangan
- Mengadakan transaksi dengan penjual
- Menikmati fasilitas
- Menikmati suasana

b) Kegiatan penjual/pedagang

- Menawarkan barang dagangan
- Melayani transaksi

- Mengemas barang dagangan

Kegiatan ini terjadi antara penjual/pedagang dengan pembeli dimana pedagang menawarkan untuk selanjutnya terjadi transaksi jual beli.



Gambar II. 3. Skema kegiatan jual beli
(Sumber: Sumiati, 2010)

2) Kegiatan sirkulasi

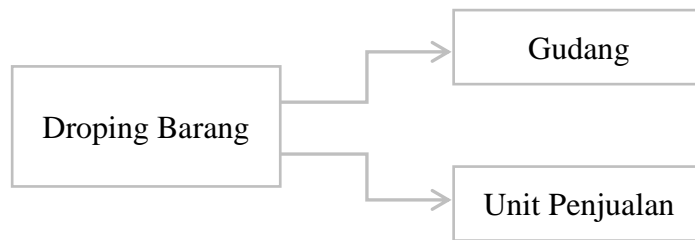
Keinginan pembeli untuk mencari barang dari satu unit ke unit lain merupakan suatu kegiatan terjadinya sirkulasi pembeli barang. Kegiatan ini menginginkan suatu keadaan yang mudah dijangkau, cepat dan lancar untuk sampai ke unit pasar lain dalam pasar.

3) Kegiatan distribusi barang

Kebutuhan penjual akan barang dagangan menjadikan suatu kegiatan distribusi. Kegiatan distribusi tersebut merupakan pengiriman barang dari produsen yang menyebarkan keseluruhan unit-unit penjual dalam pasar.

Kegiatan distribusi dibedakan menurut:

- Untuk barang yang mudah rusak/busuk dapat langsung didroping pada unit penjualan.
- Untuk barang yang tidak mudah rusak dan jumlahnya besar, pengirimannya dapat langsung ke unit penjualan dan dapat pula ditampung dahulu pada gudang penyimpanan.



Gambar II. 4. Skema kegiatan distribusi barang
(Sumber: Sumiati, 2010)

4) Kegiatan unsur penunjang

Dengan adanya unsur penunjang maka kegiatan jual beli bias lancer. Unsur penunjang meliputi: kegiatan unsur pengelola, kegiatan bank pasar, kegiatan parker dan kegiatan lainnya.

5) Kegiatan service

Terlaksananya kegiatan yang belangsung di pasar ditunjang oleh kegiatan servis yang terdiri dari: kegiatan pemeliharaan gedung (pembersihan, pengecatan), kegiatan droping barangan dan kegiatan parkir.

6) Kegiatan pengolahan barang

Adalah kegiatan penyimpanan dan penyajian barang yang akhirnya dilepas kembali. Kegiatan ini dibedakan sifat pelayanannya, sebagai berikut:

a) Pelayanan tingkat retail

Dengan pertimbangan dimensi barang relative kecil dan ringan sehingga penyimpanan tidak menimbulkan persoalan. Penyimpanan dapat di tempat pejualan sekaligus didajikan.

b) Pelayanan grosir

Dengan pertimbangan dimensi barang relative besar dan keamanannya, maka penyimpanan barang memerlukan tempat khusus.

c. Kebutuhan sarana dan prasarana pasar tradisional

Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2012 Tentang Pengelolaan Dan Pemberdayaan Pasar Tradisional, Perencanaan fisik pasar tradisional meliputi:

- 1) Penentuan lokasi;
- 2) Penyediaan fasilitas bangunan dan tata letak pasar; dan
- 3) Sarana pendukung.

Dari pasal di atas fasilitas bangunan dan tata letak pasar antara lain:

- 1) Bangunan toko/kios/los dibuat dengan ukuran standar ruang tertentu;
- 2) Petak atau blok dengan akses jalan pengunjung ke segala arah;
- 3) Pencahayaan dan sirkulasi udara yang cukup;
- 4) Penataan toko/kios/los berdasarkan jenis barang dagangan; dan
- 5) Bentuk bangunan pasar tradisional selaras dengan karakteristik budaya daerah.

Dari pasal di atas sarana pendukung antara lain:

- 1) Kantor pengelola;
- 2) Areal parkir;
- 3) Tempat pembuangan sampah sementara/sarana pengelolaan sampah;
- 4) Air bersih;
- 5) Sanitasi/drainase;
- 6) Tempat ibadah;
- 7) Toilet umum;
- 8) Pos keamanan;
- 9) Tempat pengelolaan limbah/instalasi pengelolaan air limbah;
- 10) Hidran dan fasilitas pemadam kebakaran;
- 11) Penteraan;
- 12) Sarana komunikasi; dan
- 13) Area bongkar muat dagangan.

5. Persyaratan Dan Standar Perencanaan Pasar Tradisional

a. Peningkatan Mutu dan Pembenahan Sarana Fisik Pasar

Menurut Mari Elka Pangestu, yang harus diperhatikan dalam peningkatan mutu dan pembenahan sarana fisik pasar adalah sebagai berikut:

1) Perencanaan Tata Ruang

Pola perletakan berbagai prasarana dan sarana yang ada telah mempertimbangkan beberapa pendekatan antara lain :

- a) Memiliki pengaturan yang baik terhadap pola sirkulasi barang dan pengunjung di dalam pasar dan memiliki tempat parkir kendaraan yang mencukupi. Keluar masuknya kendaraan tidak macet.
- b) Dari tempat parkir terdapat akses langsung menuju kios di pasar.
- c) Distribusi pedagang merata atau tidak menumpuk di satu tempat.
- d) Sistem zoning sangat rapi dan efektif sehingga mempermudah konsumen dalam menemukan jenis barang yang dibutuhkan.
- e) Penerapan zoning mixed-used, menggabungkan peletakan los dan kios dalam satu area, yang saling menunjang.
- f) Fasilitas bongkar muat (loading-unloading) yang mudah dan meringankan material handling.
- g) Jalan keliling pasar, mencerminkan pemerataan distribusi aktifitas perdagangan.
- h) Memiliki tempat penimbunan sampah sementara (TPS) yang mencukupi.
- i) Terdapat berbagai fasilitas umum : ATM Centre, Pos Jaga kesehatan, Mushola, toilet, dll.
- j) Tempat pemotongan ayam yang terpisah dari bangunan utama.

- 1) Memiliki bangunan kantor untuk pengelola pasar, keamanan, organisasi pedagang.
- 2) Arsitektur bangunan

Dibutuhkan lahan atau ruang yang besar dengan rencana bangunan sebagai berikut:

 - a) Bangunan pasar yang ideal terdiri dari 1 lantai namun dapat dibuat maksimal 2 (dua) lantai. Diupayakan lantai dasarnya bersifat semibasement sehingga untuk naik tangga ke lantai atas (lantai 2) tidak terasa tinggi.
 - b) Tersedia banyak akses keluar masuk sehingga sirkulasi pembeli/pengunjung menjadi lancar dan semua areal dapat mudah terjangkau.
 - c) Sirkulasi udara dan pencahayaan yang baik sehingga dapat meningkatkan kenyamanan bagi para pengunjung dan dapat menghemat energi karena tidak diperlukan penerangan tambahan.
- 3) Pengaturan Lalu lintas

Untuk menjaga ketertiban dan kenyamanan bagi para pengunjung pasar maka pengaturan lalu lintas dilakukan sebagai berikut :

 - a) Kendaraan pengunjung harus dapat parkir di dalam area pasar.
 - b) Terdapat jalan yang mengelilingi pasar dan mencukupi untuk keperluan bongkar muat dan memiliki 2 lajur guna menghindari penumpukan/antrian.
- 4) Kualitas Konstruksi
 - a) Prasarana jalan menggunakan konstruksi rigid
 - b) Konstruksi bangunan menggunakan bahan yang tahan lama dan mudah dalam maintenancenya.
 - c) Lantai pasar keramik.
 - d) Rolling door untuk kios dan dinding plester aci dengan finishing cat.

- e) Drainase dalam menggunakan buis beton sedangkan di luar dengan saluran tertutup.

5) Air bersih dan Limbah

- a) Pengadaan air bersih menggunakan sumur dalam dan di tampung di reservoir.
- b) Memiliki sumur resapan di berbagai tempat sebagai antisipasi terhadap melimpahnya buangan air hujan.
- c) Pembuangan limbah terdiri dari:
 - Buangan air kotor dapat disalurkan menuju drainase biasa.
 - Buangan limbah kotoran oleh karena pertimbangan higienis harus ditampung dalam septic tank, baru kemudian cairannya dialirkan pada resapan.
 - Pembuatan saluran pembuangan air rembesan dengan desain khusus pada kios/los yang menjual dagangan yang harus selalu segar/basah (ikan dan daging).

6) Sistem Elektrikal

Sumber daya listrik menggunakan daya dari PLN, dengan demikian seluruh sistem mengikuti standar (PUTL). Untuk mempermudah pengontrolan saat darurat, dibuat sistem sub sentralisasi fase dan panel utama listrik dimana panel utama ditempatkan di dekat kantor pengelola. Hal ini dimaksudkan agar daya listrik untuk peralatan perdagangan maupun pencahayaan ruangan dalam kondisi yang memadai.

7) Pencegahan Kebakaran

Pencegahan dan perangkat penanggulangan kebakaran dilakukan dengan penyediaan tabung pemadam pada setiap grup kios. Hidran untuk armada pemadam kebakaran harus tersedia di tempat yang mudah dijangkau.

8) Penanggulangan Sampah

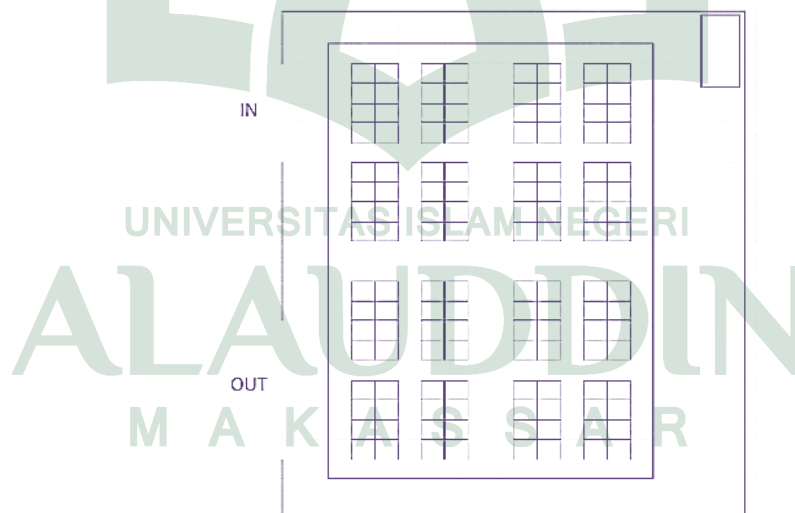
Pada setiap kelompok mata dagangan disediakan bak penampungan sampah sementara. Petugas kebersihan secara

periodik mengumpulkan sampah dari setiap blok untuk diangkut menuju tempat penampungan utama. Dari tempat penampungan utama ini, pengangkutan sampah keluar pasar dilakukan oleh pihak terkait dengan menggunakan truk/container.

b. Perencanaan tapak

Menurut Mari Elka Pangestu, yang harus diperhatikan dalam peningkatan mutu dan pembenahan sarana fisik pasar adalah sebagai berikut:

- 1) Setiap kios adalah tempat strategis, sehingga setiap blok hanya terdiri dari 2 (dua) deret yang menjadikan kios memiliki 2 (dua) muka. Kios paling luar menghadap keluar, sehingga fungsi etalase menjadi maksimal. Pola pembagian kios diatas (hanya 2 deret kios) terkadang terkendala oleh keterbatasan lahan dan harga bangunan menjadi tinggi. Solusinya adalah dapat dibuat 4 (empat) deret yang memungkinkan bagi pemilik kios yang lebih dari 1 (satu) kios dapat bersebelahan.



Gambar II. 5. Layout kios ideal
(Sumber: olah data literature, 2015)

2) Koridor

Koridor utama merupakan akses utama dari luar pasar. Lebar ideal 2–3 meter. Sedangkan koridor penghubung antar kios lebar minimalnya adalah 180 cm.

3) Jalan

Tersedia jalan yang mengelilingi pasar. Sehingga semua tempat memberikan kesan bagian depan/dapat diakses dari segala arah. Lebar jalan minimal 5 (lima) meter. Sehingga dapat dihindari penumpukan antrian kendaraan. Disamping itu kendaraan dapat melakukan bongkar muat pada tempat yang tersebar sehingga makin dekat dengan kios yang dimaksud. Tujuan dari adanya jalan yang mengelilingi pasar adalah meningkatkan nilai strategis kios, mempermudah penanggulangan bahaya kebakaran, memperlancar arus kendaraan di dalam pasar, mempermudah bongkar muat.

4) Selasar luar

Untuk mengoptimalkan strategisnya kios, terdapat selasar yang dapat juga sebagai koridor antar kios.

5) Bongkar muat

Pola bongkar muat yang tersebar, sehingga dapat menekan biaya dan mempermudah material handling. Akan tetapi harus ditetapkan ketentuan bongkar muat. Antara lain, setelah bongkar muat kendaraan tidak boleh parkir ditempat.

6) TPS (tempat penampungan sampah)

Tempat penampungan sampah sebelum diangkut keluar pasar terletak di belakang dan terpisah dari bangunan pasar.

C. Kajian Arsitektur

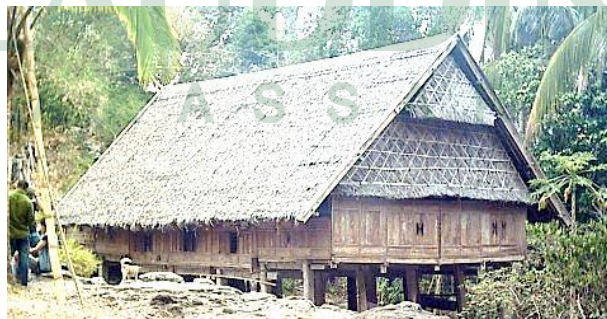
Berdasarkan Peraturan Kementrian Perdagangan Republik Indonesia tentang petunjuk teknis pengembangan desain arsitektural pasar, salah satu acuan pendekatan dalam perancangan pasar rakyat adalah penekanan Nilai Sosial Budaya daerah setempat. Nilai sosial budaya yang dimiliki oleh masyarakat setempat merupakan salah satu kekuatan yang dapat menjaga

keberadaan pasar rakyat. Nilai-nilai yang diyakini harus dapat dikemas dalam bentuk yang modern sehingga dapat diciptakan sebuah pasar rakyat yang tetap menjaga keluhuran nilai sosial dan budaya setempat tetapi dapat menjawab tantangan perubahan jaman. Kebiasaan pedagang dan pembeli di setiap daerah berbeda, dan dapat menjadi suatu daya tarik tersendiri bagi pasar rakyat.

1. Arsitektur Tradisional Bugis Sinjai

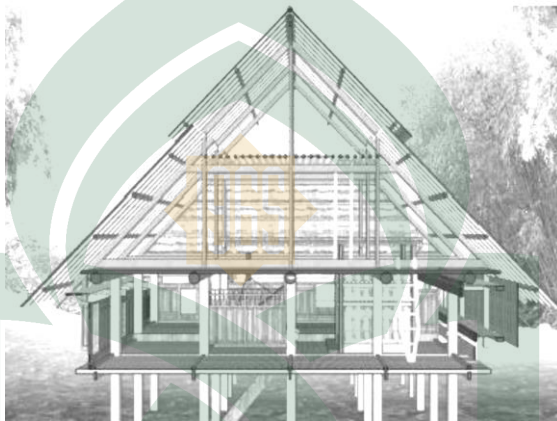
Masyarakat Sinjai mengenal dan memahami bahwa di daerahnya terdapat rumah adat yang sangat tua disebut dengan *karampuang*. Secara etimologi, *karampuang* berasal dari kata *karaeng* dan *puang*. Kata *karaeng* berasal dari bahasa Makassar, sedangkan kata *puang* berasal dari bahasa bugis. *Karaeng* dan *puang* mempunyai arti yang sama yaitu raja. Pada masa lalu di rumah adat itulah tempat bertemunya raja-raja dari suku Makassar (*karaeng*) dan raja-raja dari suku Bugis (*puang*). Tempat pertemuan para raja itu akhirnya disebut *karaengpuang* yang mengalami perubahan akibat penyerderhanaan sebutan menjadi *karampuang*.

Rumah adat *karampuang* didirikan pada abad ke-14 oleh seorang yang bernama Karaeng Pulue. Beliau adalah seseorang memerintah ditempat itu. Pada mulanya Karaeng Pulue bermukim di dalam sebuah gua yang bernama gua kara-kara. Kemudian diluar gua tersebut beliau membangun dua unit rumah adat yang kemudian disebut *Karampuang* (laporan penelitian sejarah nilai tradisional Sulawesi selatan dan tenggara, Drs. Muh. Yunus Hafid, 2002).



Gambar II. 6. Bangunan tradisional Karampuang
(Sumber: <http://3.bp.blogspot.com>)

Bentuk rumah adat *Karampuang* mengikuti rumah adat Bugis dan Makassar. Rumah adat ini terbagi atas tiga tingkat yaitu: *Rakkeang* (loten), *Ale bola* (badan rumah) dan *Awa bola* (kolong rumah). Pembagian atas tiga tingkatan ini berdasarkan pandangan kosmologis suku bangsa Bugis-Makassar yang menganggap bahwa makrokosmos ini bersusun tiga tingkatan yaitu: *boting langi* (dunia atas), *awa kale* (dunia tengah) dan *uli liyu* (dunia bawah).



Gambar II. 7. Potongan rumah tradisional karampuang
(Sumber: Rahmiani Rahim, Shirly Wunas, Abdul Mufti Radja, 2014)

Dunia atas merupakan tempat dewa-dewa yang dipimpin oleh dewa tertinggi yang disebut *Dewata seuwae*. Di dunia tengah dihuni oleh wakil dewa yang mengatur hubungan manusia dengan dewa, serta mengawasi tata tertib jalannya kosmos. Sedangkan dunia bawah berada di bawah air.



Gambar II. 8. Bangunan tradisional Karampuang
(Sumber: Olah data literature, 2016)

Demikian pula bentuk rumah adat yang menyerupai segi empat. Hal ini didasarkan pula pada pandangan kosmologis orang Bugis-Makassar yang memandang alam semesta sebagai bentuk segi empat yang disebut *sulapa eppa*. Selain itu pandangan orang Bugis-Makassar menganggap bahwa manusia berasal dari empat unsur yaitu tanah, air, api dan angin.



Gambar II. 9. Filosofi *sulapa eppa*
(Sumber: Olah data literature, 2016)

Pada bagian atap rumah adat dilengkapi dengan *timpak laja* (bubungan) yang bersusun, melambangkan strata penghuni rumah tersebut. Atap rumah adat ini terbuat dari rumbia yang banyak tumbuh di daerah tersebut.

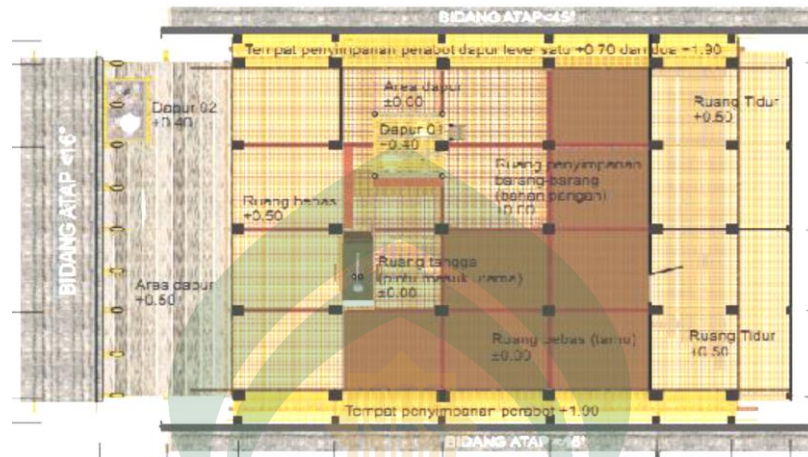


Gambar II. 10. Bentuk atap rumah tradisional karampuang
(Sumber: Rahmiani Rahim, Shirley Wunas, Abdul Mufti Radja, 2014)

Pada bagian *ale bola* (dalam rumah) terdapat berapa tempat khusus untuk matoa, permaisuri, panglima perang dan sebagainya. Adapun tempat itu antara lain:

- a. *Sonrong* bagian depan adalah tempat duduk matowa pada saat memimpin pertemuan.
- b. *Sonrong* bagian belakang adalah tempat duduk permaisuri pada saat memimpin pertemuan, khusus untuk kaum wanita.

- c. *Tada-tada* adalah tempat duduk para pemimpin *pabbarani* (panglima perang).
- d. Badan rumah adalah ruangan bagi seluruh peserta pertemuan.



Gambar II. 11. Denah pembagian ruang rumah tradisional karampuang
(Sumber: Rahmiani Rahim, Shirley Wunas, Abdul Mufti Radja, 2014)

D. Elemen Dan Prinsip Dalam Perancangan Arsitektur

1. Elemen perancangan arsitektur

(<https://ingo1.wordpress.com>, diakses tanggal 27/08/2015 pukul 17.30):

a. Titik

Pengertian Titik adalah : Awal dan akhir dari sebuah garis; Menunjukkan posisi dalam sebuah ruang; Merupakan pusat perhatian; Titik tidak memiliki panjang, lebar, luas, atau pealaman.

b. Garis

Garis adalah sebuah titik yang diperpanjang, yang memiliki panjang, tapi tidak memiliki lebar dan tinggi.

- Elemen garis di bagi 2 yaitu : Elemen linear vertical. Contohnya : Kolom, Tiang, Menara dll.
- Elemen linear Horizontal. Contohnya : denah.

c. Bidang

Bidang adalah Sebuah garis yang diteruskan kearah yang berbeda dari arah asalnya .sebuah bidang memiliki panjang dan lebar tapi tidak memiliki tinggi.

d. Ruang

Ruang adalah Gabungan dari beberapa bidang. Unsur pembentuk ruang yaitu : Harus ada pembatas. Harus ada benda/manusia.

e. Bentuk

Bentuk adalah Karakteristik pengenal volume yang utama. Bentuk juga adalah ciri utama yang menunjukkan suatu volume, hal ini ditentukan oleh volume, wujud, dan hubungan antara bidang – bidang yang menggambarkan batas – batas. Secara konseptual volume mempunyai 3 dimensi yaitu panjang, lebar dan tinggi.

f. Tekstur

Tekstur adalah Gambaran mengenai sifat permukaan suatu benda yang dapat menimbulkan kesan-kesan tertentu seperti kasar, halus licin, mengkilat dan buram.

g. Warna

Warna adalah Intensitas dan nilai pada permukaan bentuk. Fungsi utama warna dalam karya perancangan adalah ; Meningkatkan kualitas atau member nilai tambah. Sebagai media komunikasi yang memiliki makna untuk penyalur kesan dan informasi. Untuk menutupi kelemahan atau kekurangan suatu permukaan bentuk atau benda yang di anggap kurang menarik.

2. Prinsip-Prinsip Perancangan Arsitektur

(<http://arsitekpemuda.blogspot.co.id>, diakses tanggal 27/08/2015 pukul 17.30):

a. Keseimbangan

Keseimbangan/balance adalah suatu kualitas nyata dari setiap obyek dimana perhatian visuil dari dua bagian pada dua sisi dari pusat keseimbangan (pusat perhatian) adalah sama.

b. Irama

Irama adalah elemen desain yang dapat menggugah emosi atau perasaan yang terdalam. Didalam seni visuil irama merupakan suatu obyek yang ditandai dengan sistim pengulangan secara teratur. Cara

yang paling meyakinkan untuk mendapatkan irama adalah dengan memberi pola pada keadaan-keadaan tertentu. Pola yang dapat dikenal dan diingat dengan mudah. Contohnya kumpulan titik-titik sembarangan akan sukar untuk diingat letaknya, apabila kumpulan titik-titik tersebut dikelompokkan sedemikian dengan cara pengulangan bentuk yang mudah dikenal, kumpulan tadi satu sama lainnya menjadi berkaitan dan memiliki pola.

c. Tekanan/*Point Of Interest*

Tekanan adalah focal point atau pusat perhatian dalam sebuah komposisi/bangunan, yaitu berupa area yang pertama kali ditangkap oleh pandangan mata. Tekan ini sangat dominan, bagian-bagian atau kelompok lain dari komposisi atau bangunan berkaitan padanya.

d. Skala

Skala adalah suatu Sistem pengukuran (alat pengukur) yang menyenangkan, dapat dalam satuan cm, inchi atau apa saja dari unit-unit yang akan diukur. Dalam arsitektur yang dimaksud dengan skala adalah hubungan harmonis antara bangunan beserta komponen-komponennya dengan manusia. Skala-skala itu ada beberapa jenis yaitu: skala intim, skala manusiawi, skala monumental/megah, skala kejutan.

e. Proporsi

Menurut Vitruvius proporsi berkaitan dengan keberadaan hubungan tertentu antara ukuran bagian terkecil dengan ukuran keseluruhan. Proporsi merupakan hasil perhitungan bersifat rasional dan terjadi bila dua buah perbandingan adalah sama. Proporsi dalam arsitektur adalah hubungan antar bagian dari suatu desain dan hubungan antara bagian dengan keseluruhan.

f. Urut-Urutan/*Sequence*

Menurut H.K Ishar (1992 : 110-121) urutan adalah suatu peralihan atau perubahan pengalaman dalam pengamatan terhadap komposisi. Urutan yang baik peralihan atau perpindahan ini

mengalir dengan baik, tanpa kejutan yang tak terduga, tanpa perubahan yang mendadak. Tujuan penerapan prinsip urutan seperti dalam arsitektur adalah untuk membimbing pengunjung ketempat yang dituju dan sebagai persiapan menuju klimaks.

g. Kesatuan/*Unity*

Unity/kesatuan adalah keterpaduan yang berarti tersusunnya beberapa unsur menjadi satu kesatuan yang utuh dan serasi. Dalam hal ini seluruh unsur saling menunjang dan membentuk satu kesatuan yang lengkap, tidak berlebihan, dan tidak kurang. Cara membentuk kesatuan adalah dengan penerapan tema desain. Ide yang dominan akan membentuk kekuatan dalam desain tersebut. Unsur-unsur rupa yang dipilih disusun dengan atau untuk mendukung tema.

E. Studi Preseden

1. Modern Market Celje Slovenia

a. Deskripsi

Terletak di *Celje*, Slovenia tepatnya di pusat Kota. Lokasi dipilih dengan pertimbangan letak yang strategis dan padat sehingga dapat memenuhi kebutuhan harian penduduk sekitarnya.



Gambar II. 12. Pasar Modern Celje Slovenia
(Sumber: <http://images.adsttc.com>)

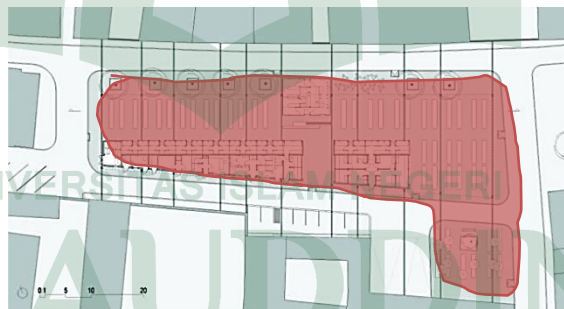
Arsitek	: -
Lokasi	: Celje, Slovenia (di alun-alun Kota)
Area	: 410 m ²

b. Konsep tapak

Tapak diolah dengan menutupi semua permukaan tanah dengan perkerasan. Akses tapak dapat dicapai dari segala arah dengan mengutamakan pejalan kaki. Zoning parkir diletakkan di area yang berhubungan langsung dengan *entrance* pasar.

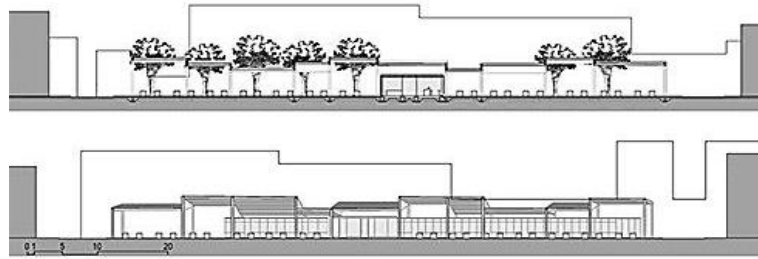


Gambar II. 13. Lokasi pasar Modern Celje Slovenia
(Sumber: <http://images.adsttc.com>)



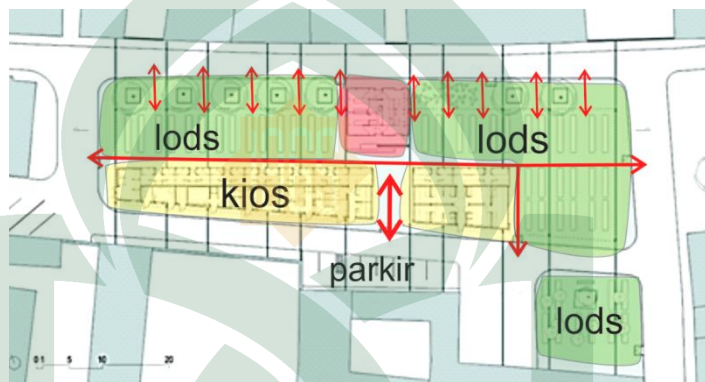
Gambar II. 14. Tata massa pasar Modern Celje Slovenia
(Sumber: Olah data literature, 2016)

Bangunan pasar celje didesain dengan satu massa. Konsep ini dimaksudkan untuk menghemat lahan dengan menzoningkannya pada satu area di tengah site.



Gambar II. 15. Potongan dan tampak kawasan Modern Celje Slovenia
(Sumber: <http://images.adsttc.com>)

c. Konsep kebutuhan dan hubungan ruang



Gambar II. 16. Hubungan ruang pasar Modern Celje Slovenia
(Sumber: Olah data literature, 2016)

Bangunan ini didesain dengan mempertimbangkan sirkulasi yang efisien dan zoning yang jelas sehingga dalam penggunaannya dapat menunjang aktivitas pedagang dan pembeli. Area kering dan tidak berbau berupa kios yang tertutup diletakkan disisi entrance bangunan, sedangkan untuk area semi basah berupa lods diletakkan setelahnya namun dengan konsep terbuka. Adapun untuk area basah seperti penjualan daging dibuat tertutup sehingga baunya tidak mengganggu sekitarnya. Zoning-zoning tersebut dihubungkan dengan sirkulasi dan juga fasilitas penunjang seperti wastavel tempat cuci tangan.

Lods pedagang berupa meja panjang dari beton sedangkan untuk desain kios memiliki ukuran yang bervariasi dan dengan desain/layout yang mempertimbangkan aktivitas penggunaannya.

d. Konsep bentuk



Gambar II. 17. Konsep terbuka pasar Modern Celje Slovenia
(Sumber: <http://images.adsttc.com>)

Bentuk dasar bangunan ini mengikuti pola site di maksudkan untuk memaksimalkan fungsi lahan. Bentuk atap zig-zag pada bangunan memberikan irama tidak monoton dan sangat kontras dengan bangunan disekitarnya.

e. Konsep fasad



Gambar II. 18. Pasar Modern Celje Slovenia, interior di dalam bangunan
(Sumber: <http://images.adsttc.com>)

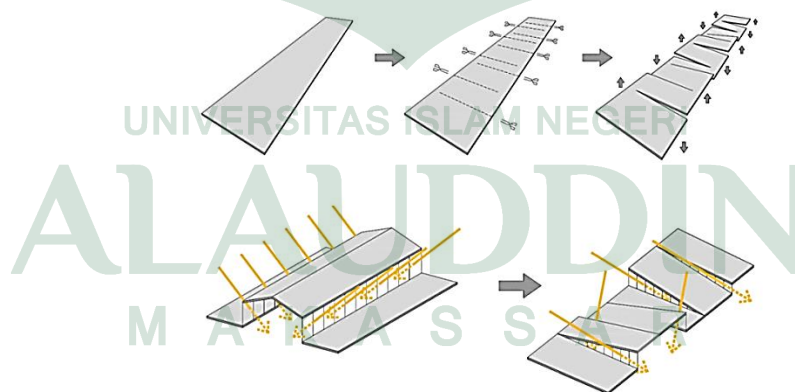
Pasar celje didesain dengan konsep terbuka dan menyatu dengan alam sekitarnya. Dari itu penggunaan dinding dan fasade di kurangi pada bangunan. Namun pada desain kios dibuat tertutup tentunya demi keamanan barang pedagang. Dari deretan kios tersebut tercipta sebuah dinding massif penuh pada satu sisi bangunan yang berhubungan langsung dengan parkir dan entrance.

f. Konsep struktur



Gambar II. 19. Konsep struktur Modern Celje Slovenia
(Sumber: <http://images.adsttc.com>)

Bangunan pasar celje didirikan dengan menggunakan kolom baja sebagai struktur penopang satu-satunya, kemudian dihubungkan dengan balok baja yang sekaligus berfungsi sebagai dudukan atap dengan kemiringan yang tidak terlalu signifikan. Desain struktur atap pada gambar di bawah dimaksudkan untuk memaksimalkan cahaya pada siang harinya, dengan membuat kemiringan yang berlawanan pada setiap bentangan kolomnya. Struktur baja digunakan mengingat kelebihanannya yang mudah diolah dan ringan serta tidak membutuhkan waktu yang lama dalam proses pengerjaannya.



Gambar II. 20. Bentuk atap pasar Modern Celje Slovenia
(Sumber: <http://images.adsttc.com>)

g. Konsep material



Gambar II. 21. Konsep material pasar Modern Celje Slovenia
(Sumber: <http://images.adsttc.com>)

Kombinasi material pada bangunan secara keseluruhan mencirikan arsitektur modern futuristik. Dinding partisi serta plafond dibungkus dengan bahan aluminium. Sedangkan untuk lantainya menggunakan cor beton yang difinishing dengan sangat halus sehingga terlihat seperti lantai keramik yang natural. Material-material ini dipadukan dengan tema warna abu-abu dan silver.

h. Utilitas

Bangunan terletak di tengah kota dengan sistem utilitas yang tersedia dan lengkap seperti jaringan listrik, air bersih, air kotor dan telepon.

i. Fasilitas penunjang



Gambar II. 22. Konsep material pasar Modern Celje Slovenia
(Sumber: <http://images.adsttc.com>)

Fasilitas penunjang pasar seperti tempat cuci tangan bagi pedagang maupun pembeli dan area parkir.

2. Pasar Graha Raya Bintaro

a. Deskripsi

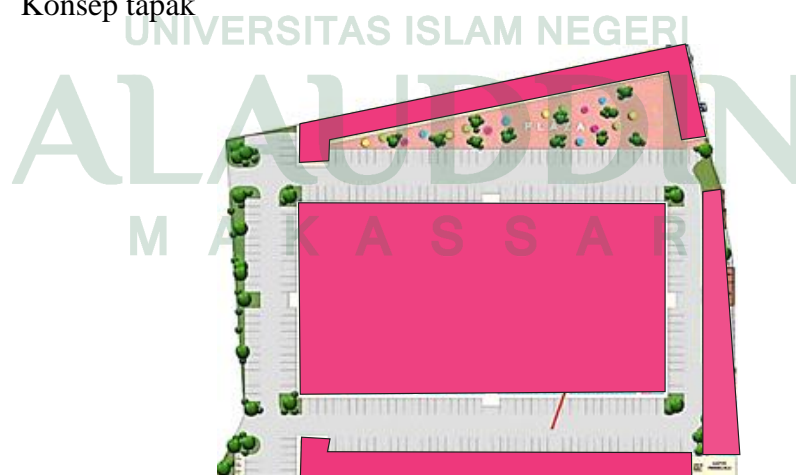


Gambar II. 23. Lokasi pasar modern graha raya bintaro
(sumber: <http://pasarkutradisional.blogspot.co.id>)

Pasar terletak di daerah yang sangat strategis, diapit beberapa perumahan skala besar seperti Graha Raya Bintaro, Bintaro Jaya, Alam Sutera, Vila Melati Mas, Pondok Jagung serta wilayah Cileduk Tangerang.

Arsitek	: -
Lokasi	: Bintaro
Area	: -

b. Konsep tapak

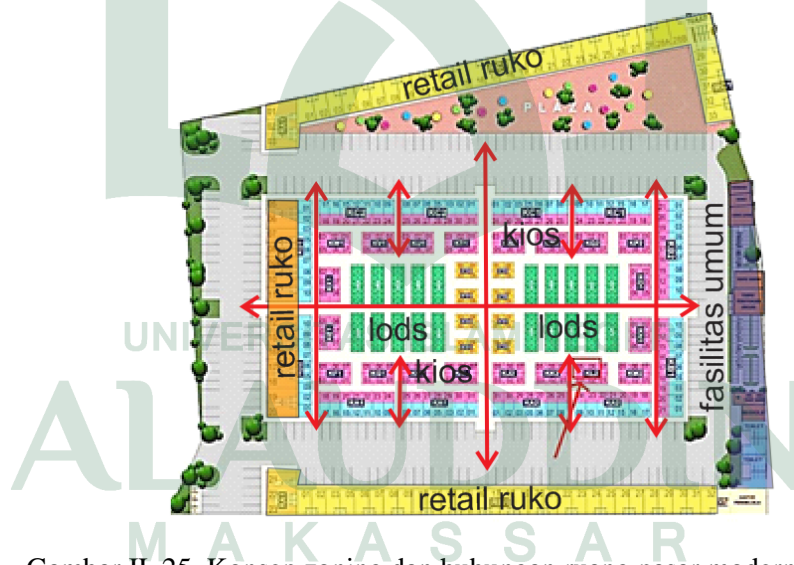


Gambar II. 24. Tata massa pasar modern graha raya bintaro
(Sumber: Olah data literature, 2016)

Tapak diolah dengan menutupi seluruh permukaan tanah dengan perkerasan. Untuk tata massa, bangunan induk diletakkan di tengah tapak, sedangkan anak massa bangunan di letakkan memanjang mengelilingi site. Ini dimaksudkan untuk mengefesienkan sirkulasi pada tapak sehingga ruang yang pada tapak dapat berfungsi secara maksimal.

c. Konsep kebutuhan dan hubungan ruang

Kebutuhan ruang terdiri dari ruko, kios dan lods dengan ukuran ruang yang bervariasi. Fasilitas penunjang yang lain seperti plaza, musallah dan parkir. Zoning ruko di tempatkan di area bangunan yang berhubungan langsung dengan luar ruangan. Adapun lods ditempatkan di area terdalam bangunan sebagai pusat bangunan, sedangkan kios diletakkan di antara ruko dan lods, dijadikan sebagai sirkulasi penghubung diantara dua zoning tersebut.

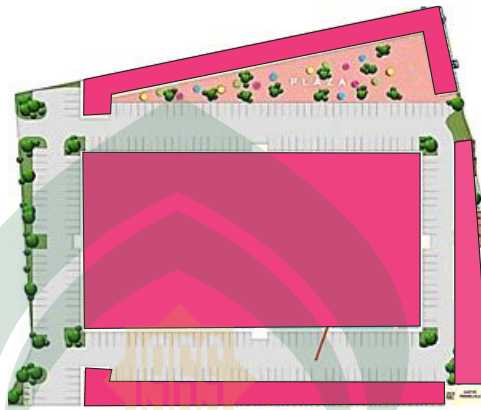


Gambar II. 25. Konsep zoning dan hubungan ruang pasar modern graha raya bintaro
(Sumber: Olah data literature, 2016)

Berdasarkan analisa, konsep zoning ini merupakan yang terbaik dalam hal sirkulasi dan efesiensi ruang, karena seluruh zoning pedagang terkoneksi dengan baik dan merata.

d. Konsep bentuk

Bentuk dasar induk bangunan ini adalah segi empat, sebagai bentuk yang paling efisien terhadap penggunaan ruang. Sedangkan rukonya dibuat memanjang mengikuti bentuk site.



Gambar II. 26. Bentuk dasar bangunan pasar modern graha raya bintaro
(Sumber: Olah data literature, 2016)

e. Konsep fasad



Gambar II. 27. Kondisi eksterior pasar modern graha raya bintaro
(sumber: <http://pasarkutradisional.blogspot.co.id>)

Fasad induk bangunan ini merupakan deretan ruko yang menonjolkan kesan modern dan minimalis. Penggunaan bukaan besar dengan ornamen di sekitarnya membuat bangunan terlihat meriah serta tidak terkesan monoton.

f. Konsep struktur



Gambar II. 28. Interior pasar modern graha raya bintaro
(sumber: <http://pasarkutradisional.blogspot.co.id>)

Struktur utama peopang bangunan ini adalah kolom baja ringan yang terekspose. Begitupula dengan atap yang menggunakan struktur baja ringan yang terekspose. Di latar belakang bagian atas di bawah atap terdapat dua exhaust fanyang berukuran besar yang membuat udara di dalam pasar selalu segar.

g. Konsep material

Material struktur inti pasar menggunakan besi baja ringan yang terekspose. Sedangkan untuk material fasade menggunakan dinding bata massif dengan bukaan kaca hitam yang lebar.

h. Konsep utilitas

Bangunan terletak di tengah kota dengan sistem utilitas yang tersedia dan lengkap seperti jaringan listrik, air bersih, air kotor dan telepon.

Salah satu fasilitas yang menarik bagi pedagang untuk berjualan adalah lods penjualan dagi dengan sistem pengusir lalat sehingga kepercayaan konsumen akan meningkat terhadap barang dagangan dalam pasar. selain itu fasilitas seperti plasa, foodcourt, mushollah serta parkir akan memanjakan pengunjung yang datang.

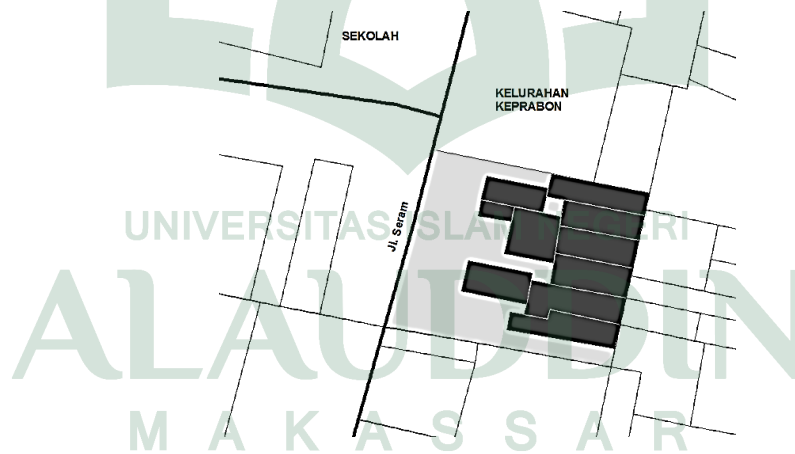


Gambar II. 29. Fasilitas pasar modern graha raya bintaro
(sumber: <http://pasarkutradisional.blogspot.co.id>)

3. Pasar Triwundu

a. Deskripsi

Pasar Windujenar berlokasi di depan Pura Mangkunegaran yang semula sebagai alun-alun Mangkunegaran. Pasar Windujenar dapat diakses dengan mudah, baik menggunakan fasilitas umum ataupun kendaraan pribadi.



Gambar II. 30. Lokasi pasar triwundu
(sumber: <https://rinnyhariani.wordpress.com>)

Arsitek	: -
Lokasi	: Mangkunegaran
Area	: -

b. Konsep tapak



Gambar II. 31. Site plan pasar triwundu
(sumber: <https://rinnyhariani.wordpress.com>)

Tata massa pada bangunan dibuat dengan mengikuti bentuk site. Dari tampak bangunan akan terlihat bermassa dengan penghubung berupa koridor sirkulasi beratap.

c. Konsep kebutuhan dan hubungan ruang

Zoning bangunan dibagi berdasarkan barang dagangan yang diperjual belikan. Ruang penjualan terdiri dari kios yang tertutup. Fasilitas yang disediakan seperti Kantor Pasar, lahan parkir, musholah, toilet, pos keamanan, sarana pemadam kebakaran (hydrant dan APAR), sarana bongkar muat barang dan Sarana kebersihan sampah.

d. Konsep bentuk



Gambar II. 32. Bentuk bangunan pasar triwundu
(sumber: <https://rinnyhariani.wordpress.com>)

Bentuk bangunan ini sangatlah unik dengan meniru bangunan tradisional daerah setempat sehingga terlihat sangat tradisional. Dari bagian bawah hingga atap bangunan dibentuk menyerupai rumah tradisional dengan kombinasi material yang tradisional pula.

e. Konsep fasad



Gambar II. 33. fasade bangunan pasar triwundu
(sumber: <https://rinnyhariani.wordpress.com>)

Fasade bangunan menggunakan material kayu dengan desain yang mengikuti badan rumah tradisional daerah setempat.

f. Konsep struktur

Konsep struktur pada bangunan mengikuti rumah tradisional, yakni dengan menggunakan kolom dan balok sebagai struktur penopang dan pengikat. Sedangkan untuk atap pada bangunan berbentuk pelana dengan penyesuaian dengan iklim setempat.

g. Konsep material

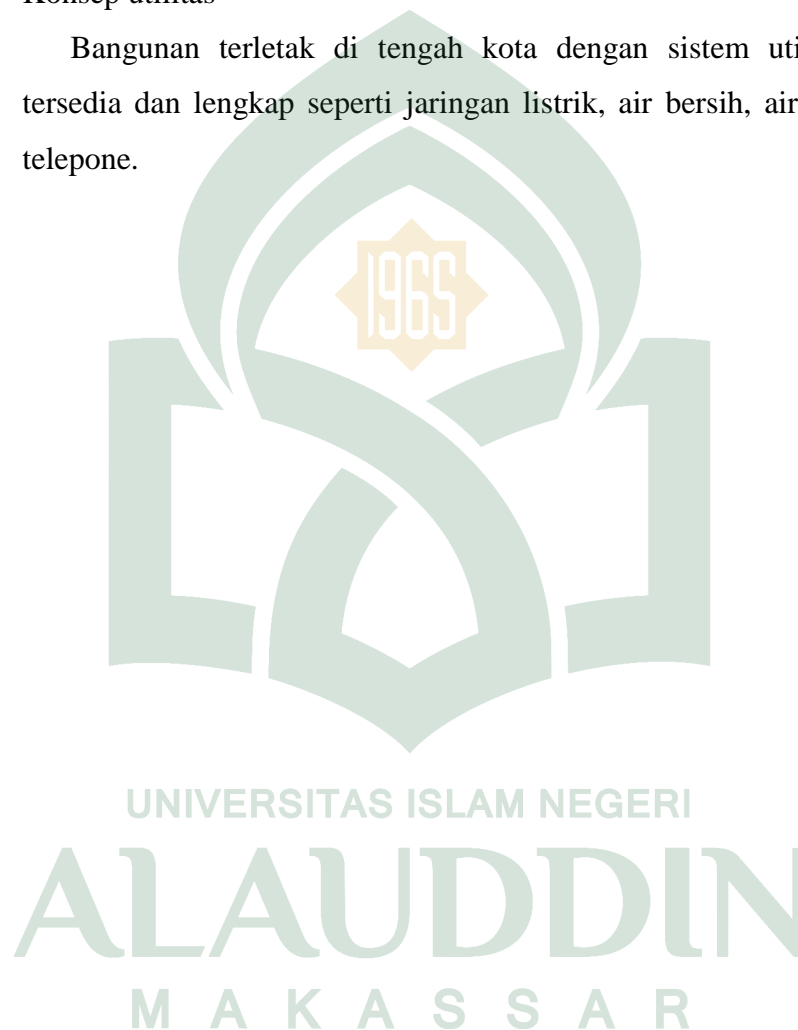


Gambar II. 34. interior bangunan pasar triwundu
(sumber: <https://rinnyhariani.wordpress.com>)

Material yang digunakan pada bangunan merupakan bahan modern yang difinishing dengan konsep tradisional, seperti kolom yang dibungkus dengan wallpaper kayu serta lantai yang dilapisi dengan bahan kayu. Pada bagian atap menggunakan material genteng keramik yang terlihat sangat serasi dengan badan bangunan.

h. Konsep utilitas

Bangunan terletak di tengah kota dengan sistem utilitas yang tersedia dan lengkap seperti jaringan listrik, air bersih, air kotor dan telepon.



F. Studi Preseden

No	Konsep	Studi Preseden			Gagasan
		Pasar modern Celje, Slovenia	graha raya bintang	Pasar Triwundu	
1	Konsep tapak	bangunan diolah dengan menyesuaikan tapak sekitarnya. Bentuk dasar bangunan mengikuti pola site. Seluruh tapak ditutupi dengan perkerasan.	Seluruh tapak ditutupi dengan perkerasan. Tapak hanya dapat diakses dari arah depan. Tata massa bangunan mengikuti site yang ada.	Bangunan mengikuti bentuk site.	Bangunan mengikuti bentuk site.
2	Kebutuhan dan hubungan ruang	Terdiri dari kios dan lods sebagai wadah penjualan. Fasilitas berupa lahan parkir, tempat cuci tangan dan fasilitas kebersihan.	Terdiri dari ruko, kios dan lods sebagai wadah penjualan. Fasilitas berupa lahan parkir, foodcourt, mushollah, tempat bermain anak dan plaza.	Terdiri dari kios dan ruko sebagai wadah penjualan.	Terdiri dari kios dan lods yang terbuka. Fasilitas yang disediakan seperti Kantor Pasar, lahan parkir, plaza, mushollah, toilet, pos keamanan, sarana pemadam kebakaran (hydrant dan APAR) dan fasilitas kebersihan.
3	Sirkulasi ruang	Sirkulasi utama membagi menghubungkan dua zoning bangunan yakni area kios dan lods. Bangunan dapat diakses dari segala arah dengan	Sirkulasi berbentuk grid untuk memaksimalkan ruang. Parkir diletakkan mengelilingi pasar bangunan sehingga akses dapat seefisien mungkin.	Sirkulasi berbentuk grid untuk memaksimalkan ruang. Parkir diletakkan di area depan bangunan pasar sehingga aksesnya hanya dapat ditempuh	Sirkulasi berbentuk grid untuk memaksimalkan ruang. Parkir diletakkan mengelilingi pasar bangunan sehingga akses dapat seefisien mungkin. Kemudian pintu masuknya diletakkan disetiap

		<i>entrance</i> utama terletak di zona kios.	Kemudian pintu masuknya diletakkan disetiap sisi bangunan sehingga dapat diakses dari segala arah.	lewat bagian depan.	sisi bangunan sehingga dapat diakses dari segala arah.
4	Konsep bentuk	Bentuk segi empat mengikuti bentuk tapak	Bentuk persegi memanjang menyesuaikan bentuk tapak	Bentuk mengikuti konsep rumah tradisional daerah setempat dan menyesuaikan dengan bentuk tapak yang ada.	Bentuk bangunan menyesuaikan bentuk tapak
5	Konsep fasad	Fasad bangunan terbuka sehingga menunjukkan bagian dalam bangunan aera lods, sedangkan area kios mengkombinasikan material massif dengan kaca.	Fasad bangunan adalah ruko dengan penggunaan material dinding batu bata dan bukaan berupa jendela dan ventilasi yang kecil. Penggunaan profil-profil beton memberikan kesan minimalis.	Penampilan bangunan mengadopsi arsitektur tradisional dengan dominasi atap tradisional daerah setempat. Kolom-kolom struktur diekspos sehingga menghasilkan kombinasi struktur tradisional yang indah.	Penampilan bangunan lebih modern dengan mengadopsi kearifan lokal budaya setempat.
6	Sistem Struktur	Sistem struktur yang digunakan adalah rangka baja dengan atap zig-zag sebagai solusi bangunan bentang lebar. Sedangkan pondasi yang digunakan adalah pondasi plat sebagai penopang kolom.	Pondasi yang digunakan adalah pondasi garis sebagai penopang dinding dan pondasi plat sebagai penopang kolom. Sedangkan stuktur tengah mnggunakan kolom sebagai penoppang atap. Penutup atap menggunakan Sistem stuktur bentang lebar dimana kuda-kuda atap	Sisitem struktur yang digunakan adalah rangka kolom dan balok sebagai struktur utama dengan podasi plat sebagai penopang kolom. Sedangkan struktur atap yang digunakan adalah baja ringan dengan bentuk pelana.	Pondasi yang digunakan adalah pondasi garis sebagai penopang dinding dan pondasi plat+pancang sebagai penopang kolom. Sedangkan stuktur tengah mnggunakan kolom sebagai penoppang atap. Penutup atap menggunakan Sistem stuktur bentang lebar dimana kuda-kuda atap menggunakan baja ringan.

			menggunakan baja ringan.		
7	Material	Bangunan menggunakan material fabrikasi berupa beton, baja dan aluminium untuk kulit bangunan.	Bangunan mengkombinasikan material baja sebagai struktur, bata sebagai dinding dan keramik untuk lantai.	Material bangunan menggunakan bahan kayu.	Material menggunakan bahan modern.
8	Kelengkapan utilitas	-	Terdapat sistem penangkal lserangga untuk penjualan basah.	-	Sistem utilitas listrik, air bersih dan kotor, sampah dan sistem keselamatan bangunan.

G. Hubungan Fariabel dengan Judul

Bardasarkan hasil studi preseden, pemilihan konsep pasar tradisional dianggap paling sesuai dengan karakter pasar. Kesimpulan sementara terhadap hubungan antar variable judul “Redesain Pasar Sentral Sinjai”, yaitu :

1. Hubungan antara Redesain dan Pasar Sentral Sinjai adalah suatu upaya untuk mengatasi permasalahan pasar yang ada serta memaksimalkan potensi pasar yakni dengan cara mendesain kembali sesuai dengan standar kebutuhan masyarakat saat ini.
2. Konsep pendekatan pola perilaku penggunaan dinilai paling sesuai dengan penyebab permasalahan pasar yang ada sekarang ini yang masih kental dengan budaya tradisional.
3. Bentuk bangunan menggunakan konsep tradisional modern yang mengadopsi kearifan lokal daerah Sinjai.



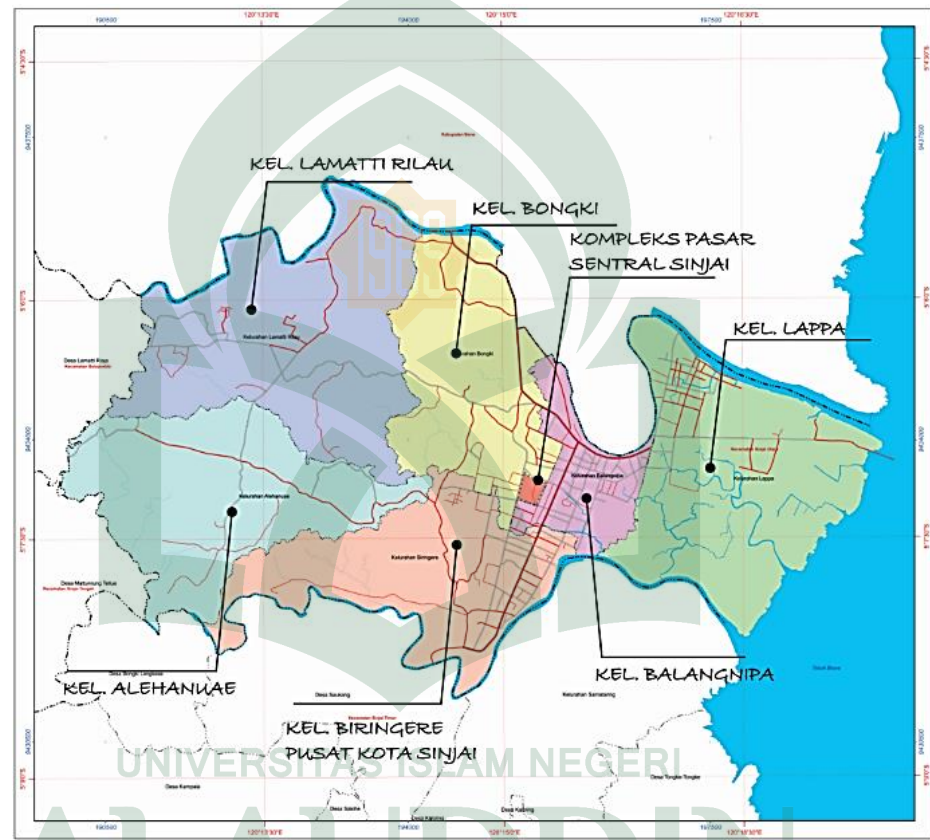
BAB III

TINJAUAN KHUSUS

a. Pendekatan Tapak

1. Tinjauan Lokasi Tapak

a. Gambaran umum kecamatan sinjai utara



Gambar III. 1. Lokasi site Pasar Sentral Sinjai
(sumber: olah data lapangan, 2016)

Kecamatan Sinjai Utara memiliki luas area 2.957 ha dengan jumlah penduduk di tahun 2013 mencapai 43.885 jiwa. Hal ini menjadikan Kecamatan Sinjai Utara sebagai Kecamatan terpadat yakni dengan 1.484 jiwa/km² (Sinjai dalam angka 2014). Rasio perbandingan antara pria dan wanita di Sinjai Utara sebanyak 20.665 dan 23.220 jiwa. Dari tabel di bawah ini terlihat laju pertumbuhan penduduk Kecamatan Sinjai Utara adalah yang tertinggi sebanyak 1,63% pertahun dalam kurun waktu satu dekade terakhir.

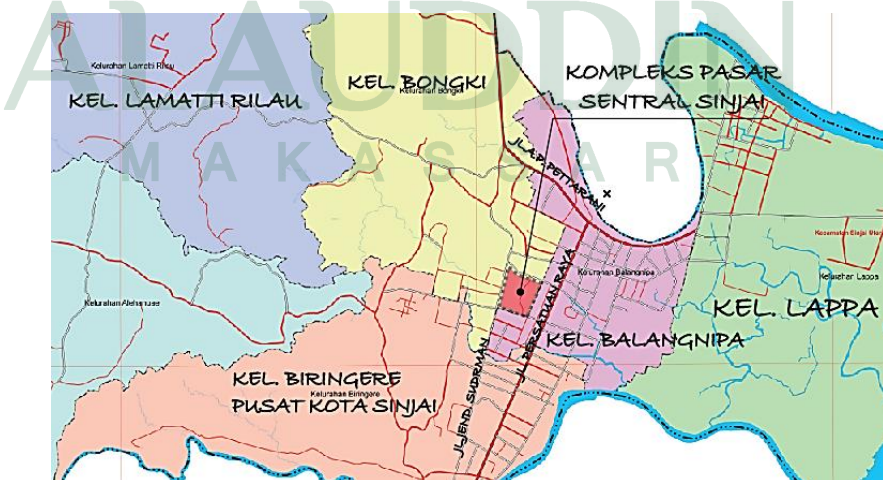
Tabel III. 1 Pertumbuhan penduduk Kabupaten Sinjai

KECAMATAN <i>District</i>	PENDUDUK <i>Population</i>	
	2003	2013
• SINJAI BARAT	21.109	23.020
• SINJAI BORONG	15.698	17.220
• SINJAI SELATAN	35.524	37.340
• TELLU LIMPOE	30.912	31.355
• SINJAI TIMUR	27.026	30.747
• SINJAI TENGAH	23.817	27.553
• SINJAI UTARA	37.344	43.885
• BULUPODDO	15.541	15.750
• PULAU SEMBILAN	7.278	8.016

Sumber: Sinjai dalam angka 2014

Kondisi alam di daerah Sinjai Utara berupa daratan rendah dan daerah pesisiran laut. Pusat kota sendiri berjarak sekitar 3 km dari pesisir laut. Sepanjang tahun, Kecamatan Sinjai Utara termasuk daerah beriklim tropis, yang mengenal dua musim, yaitu musim penghujan pada periode April - Oktober, dan musim kemarau yang berlangsung pada periode Oktober - April. Dari keseluruhan tipe iklim yang ada tersebut, Kabupaten Sinjai mempunyai curah hujan berkisar antara 2.000 - 4.000 mm/tahun, dengan hari hujan yang bervariasi antara 100 - 160 hari hujan/tahun. Kelembaban udara rata-rata, tercatat berkisar antara 64 - 87%, dengan suhu udara rata-rata berkisar antara 21,1° C - 32,4° C.

b. Lokasi Pasar Sentral Sinjai



Gambar III. 2. Lokasi site Pasar Sentral Sinjai
(sumber: olah data lapangan, 2016)

Pasar sentral Sinjai berlokasi di jalan Dr. Sutomo Kelurahan Bongki, berjarak kurang dari satu km dari pusat Kota. Pasar Sentral Sinjai memiliki luas area mencapai 2,7 hektar dengan site disekitarnya yang berkontur. Di sisi kanan site pasar terdapat ruang hijau berupa taman dan area hijau kota, sedangkan di ketiga sisi site penuh oleh deretan ruko warga. Sarana dan infrastruktur di daerah tersebut telah tersedia namun masih membutuhkan pembenahan, seperti pedestrian yang kurang terawat, akses jalan raya yang belubang, terminal penumpang yang belum memenuhi standar serta terkesan menyatu dengan pasar.



Gambar III. 3eksisting site Pasar Sentral Sinjai
(sumber: olah data lapangan, 2016)

Site Pasar Sentral Sinjai berada di ketinggian 14-20 meter di atas permukaan laut dengan jarak ± 3 km dari garis pantai. Hal ini akan mempengaruhi kondisi topografi tanah serta arah angin pada proses perancangan nantinya.



Gambar III. 4. Jarak Pasar Sentral Sinjai dari laut
(sumber: olah data lapangan, 2016)

Informasi mengenai lokasi perancangan Pasar Sentral Sinjai yaitu :

- a. Lokasi : Jln. Dr. Sutomo, Kelurahan Bongki, Kec. Sinjai Utara
 - b. Tata guna lahan: Kawasan Pusat Perdagangan Kota
 - c. Luas Lahan : 27.000 m² / 2,7 Hektar
 - d. Lebar Jalan Primer: Dua jalur 12 m, jalan Dr. Sutomo
 - e. Lebar Jalan Sekunder: 8 m, Jln. Bulu Saraung
- c. Lingkungan Tapak dan Batas Tapak



Gambar III. 5. Lingkungan tapak dan batas tapak Pasar Sentral Sinjai
(sumber: olah data lapangan, 2016)

Kondisi lingkungan tapak dan sekitarnya merupakan potensi sekaligus hambatan dalam sebuah proses perancangan. Adapun keuntungan yang dimiliki dari tapak sebagai lokasi yang strategis meliputi:

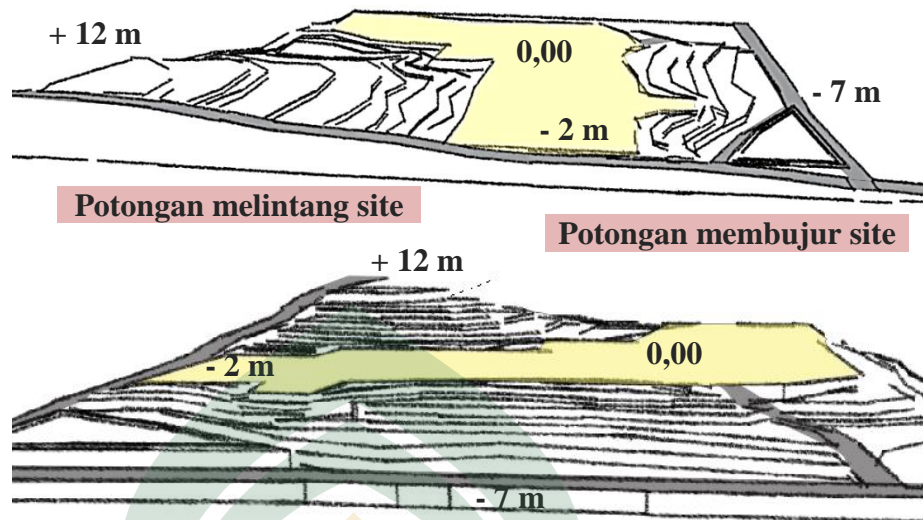
- 1) Dapat memenuhi kebutuhan pangan masyarakat sekitarnya.
- 2) Pencapaian mudah dan dapat terjangkau sarana transportasi (dekat dengan terminal angkutan umum).
- 3) Tersedia jaringan utilitas serta jaringan jalan kota.
- 4) Lokasi tapak (Pasar sentral Sinjai) sudah dikenal oleh penduduk Kabupaten Sinjai secara umum.
- 5) Dekat dengan pusat kota Sinjai.

Selain itu potensi yang dimiliki tapak dari segi perancangan meliputi:

- 1) Berada dalam lokasi yang berkontur sehingga jika diolah dengan baik maka akan menghasilkan kualitas arsitektural yang baik.
- 2) Di sekitar site terdapat banyak pepohonan yang rimbun yang berperan penting dalam proses perancangan, misalnya pada segi penghawaan, kebisingan dan view.
- 3) Akses keluar dan masuk site telah tersedia dengan perletakan yang tepat.

Adapun hambatan dari tapak ini yakni :

- 1) Terdapat bangunan eksisting yang kumuh dan tidak dapat mendukung dalam proses perancangan.
- 2) Parkir kendaraan yang disediakan hanya satu titik saja sedangkan bagian dalam pasar sulit dijangkau hanya dengan bejalan kaki saja.
- 3) Site Pasar Sentral Sinjai berada di lokasi yang berkontur sehingga membutuhkan sensifitas pegolahan yang lebih baik.



Gambar III. 6. Kondisi kontur sekitar site Pasar Sentral Sinjai
Sumber : Olah Data Lapangan

2. Analisis tapak

a. Perletakan tata massa

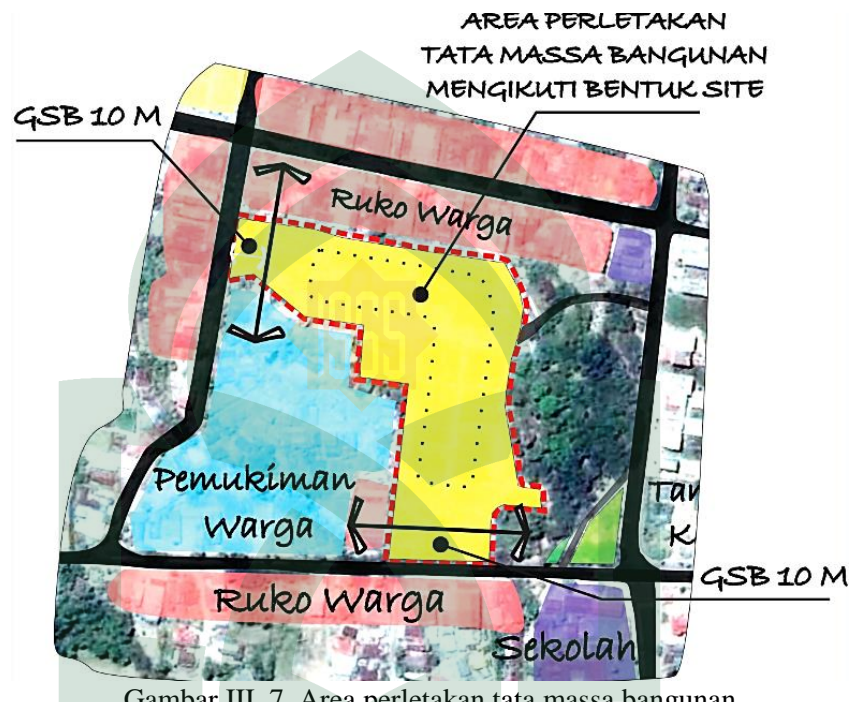
Analisis tata massa bangunan dimaksudkan untuk memudahkan kita dalam menentukan bentuk dasar bangunan serta posisi yang tepat dimana bangunan nantinya akan diletakkan. Beberapa kriteria perancangan yang akan dijadikan sebagai bahan pertimbangan sebagai berikut:

- 1) Tata massa diusahakan dapat menciptakan kenyamanan ruang dalam dan ruang luar gedung perencanaan.
- 2) Tata massa diusahakan dapat membantu menciptakan ekspresi bangunan yang arsitektural sesuai dengan fungsi bangunan.
- 3) Tata massa diusahakan mendukung penerapan efisiensi energi.

Berdasarkan ketentuan RDTRK Kabupaten Sinjai secara umum menetapkan bahwa peraturan untuk bangunan pada lokasi adalah sebagai berikut:

- Koefisien Dasar Bangunan (KDB): 40-60%
- Ketinggian bangunan maksimal: 15 meter/ 4 lantai
- Garis Sepadan jalan (GSB): 10 meter

Berdasarkan analisis di atas, maka tata massa bangunan akan diolah dengan mengikuti bentuk site sehingga ruang dapat termanfaatkan dengan maksimal. Output nantinya akan lebih selaras dengan tapak dimana bangunan tersebut berdiri. Jumlah massa akan didapatkan setelah analisis ruang serta penzoningan.



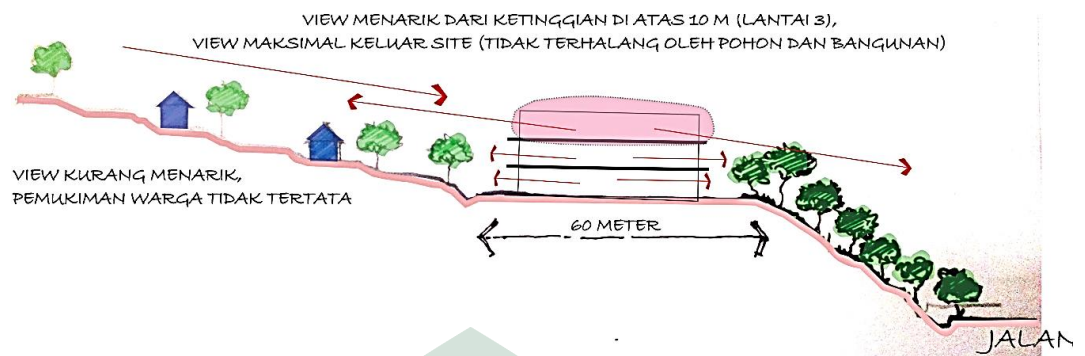
Gambar III. 7. Area perletakan tata massa bangunan
(sumber: Olah data lapangan, 2016)

b. View (ke dalam dan keluar site)

Analisa pandangan dimaksudkan untuk mengetahui potensi arah sebagai upaya penentuan orientasi tampak bangunan yang memberikan kesan pertama pada pengunjung. Hal yang menarik dari sebuah pasar tradisional adalah pada proses transaksi tawar menawarnya. Hal ini yang akan menjadi *point of interest* pada perancangan Pasar Sentral Sinjai sehingga diusahakan agar aktivitas interaksi jual beli dapat terlihat oleh pengunjung di luar bangunan.



Gambar III. 8. Analisis view terhadap site
(sumber: Olah data lapangan, 2016)



Gambar III. 9. Analisis view berdasarkan potongan melintang site
(sumber: Olah data lapangan, 2016)



Gambar III. 10. Analisis view dari site
(sumber: Olah data lapangan, 2016)

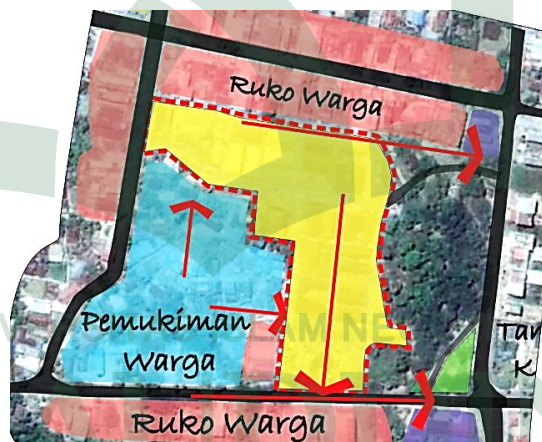
c. Lintasan matahari, angin dan hujan

Kabupaten Sinjai termasuk daerah beriklim tropis, yang mengenal dua musim, yaitu musim penghujan pada periode April - Oktober, dan musim kemarau yang berlangsung pada periode Oktober - April. Dari keseluruhan tipe iklim yang ada tersebut, Kabupaten Sinjai mempunyai curah hujan berkisar antara 2.000 - 4.000 mm/tahun, dengan hari hujan yang bervariasi antara 100 - 160 hari hujan/tahun. Kelembaban udara rata-rata, tercatat berkisar antara 64 - 87%, dengan suhu udara rata-rata berkisar antara 21,1° C - 32,4° C.

Mengingat wilayah Indonesia yang memiliki musim hujan dan kemarau yang hampir merata maka sistem penutup bangunan haruslah mampu menjawab tantangan terhadap kedua musim tersebut.



Gambar III. 11. Analisis lintasan matahari terhadap site (sumber: Olah data lapangan, 2016)



Gambar III. 12. Analisis aliran air hujan (sumber: Olah data lapangan, 2016)

Dari analisis lintasan matahari di atas, pada sisi bangunan yang terkena cahaya siang hingga sore harinya harus diberi shading. Untuk site, shading dapat berupa pohon yang berdaun rimbun. Pada pedestrian site menuju bangunan akan diberi naungan demi kenyamanan pengunjung.



Gambar III. 12. Respon untuk shading bangunan dan site
(sumber: Olah data lapangan, 2016)



Gambar III. 14. Respon peneduh pada pedestrian
(sumber: Olah data lapangan, 2016)

Permasalahan klasik yang terjadi pada pasar tradisional yakni sisa sisa sampah yang berserakan terlebih di area basah akan menghasilkan aroma tak sedap jika tertiup angin sehingga mengganggu daerah sekitarnya. Tahap analisis ini diperlukan solusi bagaimana memanfaatkan penghawaan alami dan mengendalikannya demi terciptanya suasana ruang yang nyaman dan di sekitarnya.



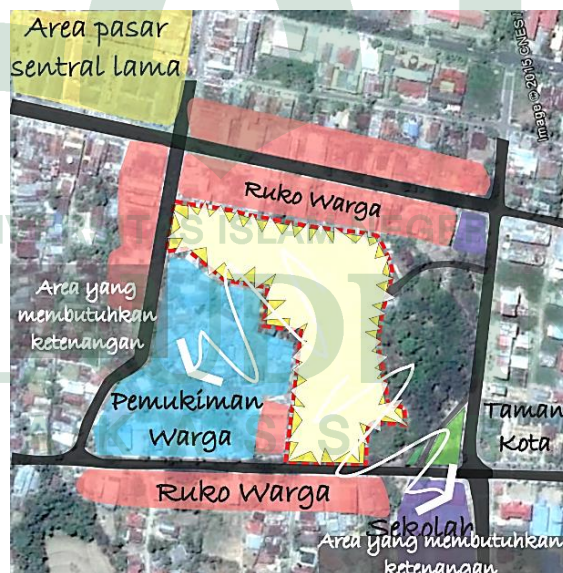
Gambar III. 15. Analisis arah angin ke arah bangunan
(sumber: Olah data lapangan, 2016)



Gambar III. 16. Analisis arah angin ke arah bangunan
(sumber: Olah data lapangan, 2016)

d. Kebisingan

Kebisingan adalah faktor lingkungan yang dapat mengakibatkan ketidak nyamanan bila berada pada level yang melebihi batas. Pasar Sentral Sinjai sebagai pusat perdagangan akan menghasilkan kebisingan yang tinggi dari pada area di sekitarnya. Hal ini tentu saja akan sangat mengganggu terlebih pada bangunan yang membutuhkan tingkat privasi yang tinggi seperti bangunan pendidikan dan kantor di sekitarnya. Begitupula dengan aktifitas kendaraan dan pabrik yang tentunya akan menimbulkan suara dan getaran yang tinggi.



Gambar III. 17. Analisis kebisingan dari arah bangunan
(sumber: Olah data lapangan, 2016)

Menganggapi masalah di atas, maka respon terhadapnya adalah sebagai berikut:

- 1) Melakukan strategi akustik di sekeliling site untuk kenyamanan pengguna bangunan dan sekitar bangunan.
- 2) Merencanakan tanaman peredam kebisingan di sekitar kawasan site sebagai *sound barrier*.

e. Analisis Sirkulasi

Analisis sirkulasi diusahakan tidak menimbulkan kemacetan serta mudah dalam pencapaian. Zoning parkir diusahakan dapat langsung terhubung dengan bangunan di setiap sisinya.

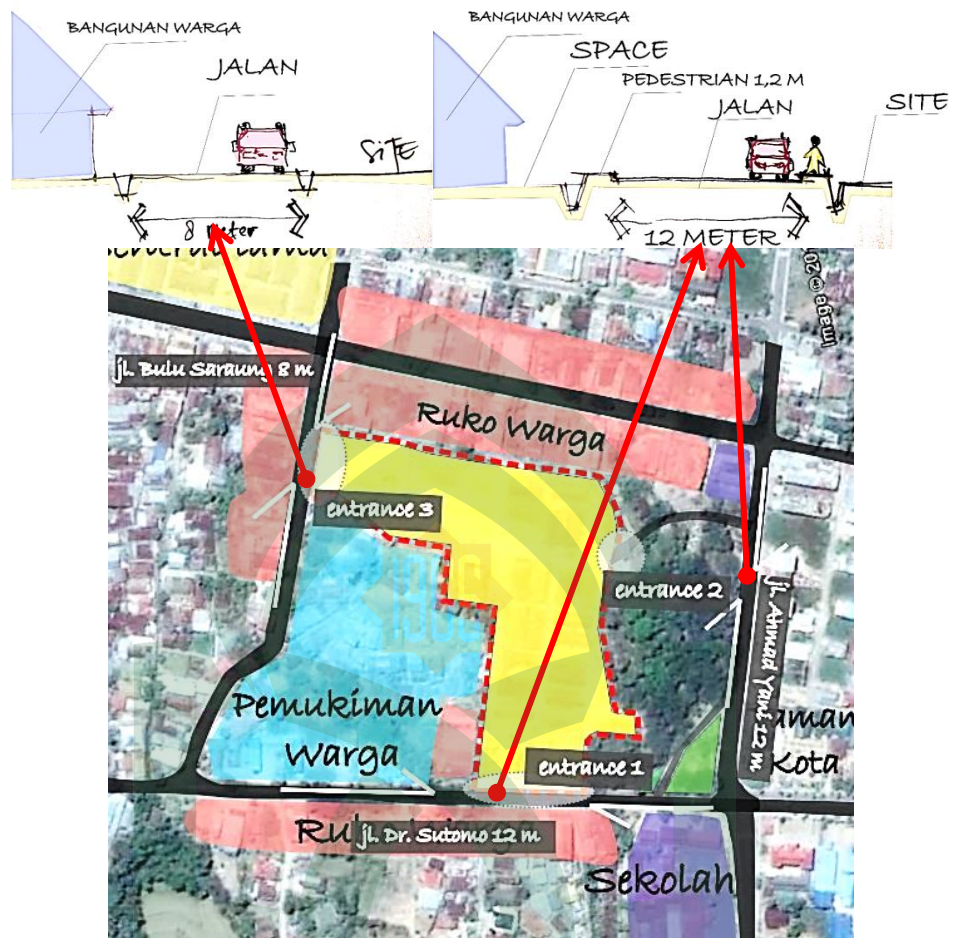


Entrance 1

Entrance 2

Entrance 3

Gambar III. 18 Entrance tapak
(sumber: Olah data lapangan, 2016)



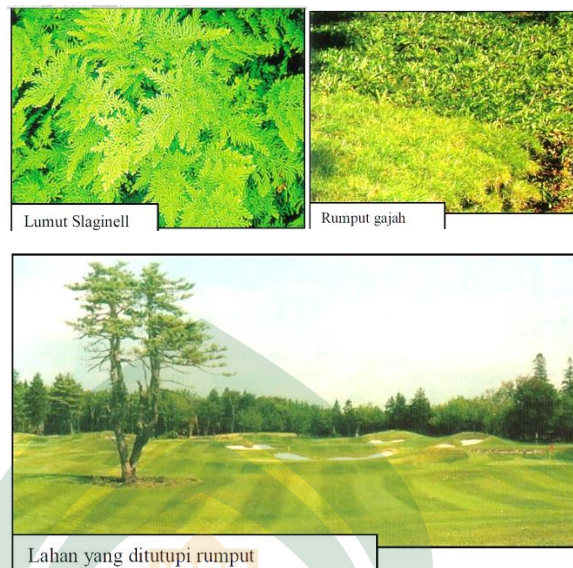
Gambar III. 19 Analisis sirkulasi sekitar tapak
(sumber: Olah data lapangan, 2016)

f. Vegetasi

Pohon berfungsi sebagai peneduh, filter dari polusi, dan peredam kebisingan. Vegetasi pada tapak bangunan ini mempunyai peranan penting sebagai penyumbang udara yang sangat segar dan sejuk. Penggolongan jenis tanaman dari aspek arsitektural dikelompokkan ke dalam: tanaman pelantai, tanaman pedinding, tanaman pengatap dan tanaman dekorasi.

1) Tanaman lantai

Yaitu jenis tanaman pembentuk bidang lantai. Termasuk dalam golongan ini ialah tanaman yang tingginya mulai dari nol sampai setinggi mata kaki seperti: lumut, rumput, groundcovers.



Gambar III. 20Tanaman lantai
(sumber: Olah data lapangan, 2016)

2) Tanaman dinding

Jenis tanaman pembentuk bidang dinding dibagi ke dalam 3 ketinggian yaitu:

- Rendah, dari setinggi mata-kaki sampai lutut, contoh: semak pendek dan tanaman border
- Sedang, dari setinggi lutut sampai setinggi tubuh, contoh: semak besar dan perdu.
- Tinggi, dari setinggi tubuh sampai beberapa meter, contoh: bambu dan jenis cemara.





Serumpun bambu adalah tanaman pedinding tinggi

Gambar III. 21 Tanaman pedinding
(sumber: Olah data lapangan, 2016)

3) Tanaman Pengerat

Yaitu jenis tanaman pembentuk bidang atap. Yang termasuk dalam kelompok ini ialah tanaman yang mempunyai karakter percabangan yang melebar ke samping seperti pada pohon-pohon rindang, dan jenis tanaman yang bisa dibentuk sebagai atap seperti: bugenvile, stefanot, flame of Irian.

Tanaman Pengerat



Tanaman Flame of Irian

Tanaman pengerat



Tanaman pengerat



Tanaman Stefanot

Gambar III. 22 Pengerat
(sumber: Olah data lapangan, 2016)

4) Tanaman Pendekorasi

Yaitu jenis tanaman yang mempunyai warna menarik pada bunga ataupun daunnya, dan bertajuk indah.



Gambar III. 23Tanaman dekorasi
(sumber: Olah data lapangan, 2016)

Keberhasilan menciptakan lansekap sangat tergantung pada kepekaan dan pemahaman terhadap potensi yang dimiliki oleh elemen tanaman.

Tabel III. 2Penggolongan tanaman

JENIS/UKURAN TANAMAN	KARAKTERISTIK DAN PERANAN DALAM TAMAN	CONTOH TANAMAN
Pohon Kecil 3 – 6 m.	Kanopi membentuk ruang akrab. Cocok pada halaman yang kecil. Menjadi penarik visual bila digabung dengan tanaman rendah	Belimbing, Kemboja, Cemara kipas
Pohon Sedang 9 – 12 m.	Tidak cocok untuk halaman yang kecil	Nangka, Kisabun, Jambu air
Pohon Besar > 12 M.	Penarik visual	Mahoni, Damar, Kihujan , Kiara payung, Trembesi
Semak/Perdu tinggi 3 – 4,5 m.	Berperan sebagai dinding. Digunakan sebagai sekat dan pembentuk ruang yang bersifat privat atau sebagai latar belakang netral bagi patung atau tanaman berbunga	Kol merak, Kol banda, Nusa indah
Semak Sedang dan Redah 0,3 – 2 m.	Digunakan untuk pembatas ruang, sebagai unsur peralihan komposisi dari semak tinggi ke semak rendah. Sebaiknya ditanam dalam kelompok besar	Puring, Kembang sepatu, Diefen bahia.

Pohon Ornamental	Tidak cocok digabung dalam komposisi. Sangat cocok dipasang dekat pintu gerbang masuk karena menarik perhatian	Cemara norfolk. Tanaman yang berubah karena alam
Penutup tanah 15 – 30 cm	Membentuk pola bidang alas. Pembatas antara rumput dan perkerasan. Dapat menghubungkan unsur unsur dalam komposisi. Menutup tanah yang tidak sesuai dengan rumput.	Lantana, Lili paris, Portulaka

Sumber: bahan ajar kuliah arsitektur lansekap

Pada site Pasar Sentral Sinjai telah tumbuh berbagai jenis pohon yang hampir kesemuanya bertipe peneduh. Pohon tersebut diantaranya kiara payung, trembesi, pohon manga, nangka dan sebagainya yang terletak di area pinggiran site.



Gambar III. 24. Analisis eksisting pohon pada site
(sumber: Olah data lapangan, 2016)

b. Analisis Kebutuhan Dan Hubungan Ruang

1. Pelaku

a. Kelompok pedagang dan penyewa

Pasar Sentral Sinjai ditahun 2015 telah menampung pedagang sebanyak 728 jiwa. Pedagang terbagi berdasarkan jenis usaha yang dilakukan serta macam barang yang diperjual belikan. Berdasarkan data di lapangan jenis usaha yang dilakukan pedagang terbagi menjadi tiga: perdagangan barang, perdagangan jasa dan kombinasi antara perdagangan barang dan jasa.

Kelompok pedagang barang dapat dikategorikan menjadi tiga yakni pedagang basah, pedagang semi basah serta pedagang kering. Berikut adalah tabel penggolongan jenis pedagang berdasarkan sifat karakteristik barang yang diperjual belikan:

Tabel III. 3 eksisting pedagang Pasar Sentral Sinjai

Pedagang Basah		Pedagang Semi Basah		Pedagang Kering	
1. Ikan	110	1. Sayuran	74	1. Pakaian	203
2. Daging	23	2. Buah	57	2. Aksesoris	39
3. Ikan kering	54	3. Rempah	38	3. Kosmetik	36
4. campuran	68	4. Hasil bumi	53	4. elektronik	29
		5. Jasa pabrik	15	5. Souvenir	26
		6. Kue tradisional	45	6. Jasa salon	21
		7. Warung	22	7. Jasa elektronik	12
255		304		366	

Sumber: Dinas perindustrian dan perdagangan Kabupaten Sinjai, 2015

Pedagang jika digolongkan berdasarkan materi dagangan yang diperjual belikan adalah sebagai berikut:

Tabel III. 4 Eksisting pedagang Pasar Sentral Sinjai

1	Pedagang harian	1. Ikan	110
		2. Daging	23
		3. Ikan kering	54
		4. Campuran	68
		5. Sayuran	96
		6. Buah	57
		7. Rempah	38
		8. Jajanan kue tradisional	45
		9. Pecah belah	73
2	Pedagang berkala	1. Pakaian	203
		2. Kosmetik	36

3	Pedagang khusus	1. Aksesoris 2. Souvenir 3. Elektronik	39 26 29
3	Pedagang jasa	1. Jasa pabrik 2. Jasa salon 3. Jasa elektronik	15 21 12

Sumber: olah data lapangan, 2015

Kelompok pedagang pasar berdasarkan tempat penjualan yaitu :

- 1) Pedagang kios, los/lapak yang terdiri dari pedagang kebutuhan harian, berkala, khusus.
- 2) Pedagang pengecer, pedagang kaki lima, pedagang keliling yang menjajakan menjajakan barang dagangannya dari rumah ke rumah.
- 3) Penyewa ruang pelengkap, yaitu perorangan atau perusahaan yang menyewa ruang untuk memberikan kelengkapan pada kegiatan utama seperti *ATM center*, dan *food court*.

b. Kelompok konsumen/pembeli

Kelompok pembeli yaitu pihak yang mempunyai kepentingan transaksi atau mendapatkan kebutuhan sehari-hari, berkala, khusus, dari pedagang kios, los/lapak sewa tersebut. Dalam hal jumlah konsumen yang datang perharinya dapat ditaksir hingga 1.000 orang, sedangkan di hari hari tertentu seperti hari raya akan bertambah hingga tiga kali lipat konsumen.

c. Kelompok pengelola

Berdasarkan hasil survei dan pengembangan struktur organisasi pangelola pasar, maka diperoleh susunan kepengelolaan pasar sebagai berikut :

Tabel III. 5 Manajemen dan staff PasarSentral Sinjai

No.	Divisi	Jabatan	Jumlah Personel
1.	Pimpinan UPT	Kepala UPT Sekertaris	1 orang 1 orang
2.	Administrasi Umum	Kepala Administrasi Staff bidang personalia Staff bidang humas	2 orang 5 orang 3 orang
3.	Kuangan	Kepada divisi keuangan Staff bidang keuangan	1 orang 3 orang
4.	Teknik	Kepala divisi teknik	1 orang

		Staff bidang teknik	3 orang
		Staff bidang <i>housekeeping</i>	3 orang
		<i>Operator building</i>	3 orang
		<i>automation system</i>	2 orang
		Ruang monitor	
5.	Operasional	Kepala divisi operasional	1 orang
		Staff keamanan	4 orang
		Staff kbersihan	4 orang
		Staff parker	3 orang
			40 orang

Sumber : Olah Data lapangan, 2015

d. Kelompok pengunjung

Pihak pengunjung adalah pihak yang secara langsung maupun tidak langsung menjalankan keiatannya untuk mengawasi atau mengurus aktifitas yang ada atau berkenaan dengan pasar

Pihak-pihak pengunjung terbagi atas :

1) Pengelola

Adalah pihak yang mengurus dan mengawasi terlaksananya aktifitas pelayanan yang berlangsung dalam pasar. Pihak pengelola dapat berupa pengelola pasar itu sendiri, badan swasta (seperti koperasi) atau badan yang telah ditunjuk oleh pemerintah (seperti, Dinas Pasar).

2) Pemerintah

3) Pengunjung ruang pelengkap, yaitu orang-orang yang mengunjungi ruang-ruang seperti *ATM center* dan *food court*.

2. Pendekatan Aktifitas (Kegiatan)

Aktifitas-aktifitas yang dilakukan pada pasar secara umum dapat dikelompokkan menjadi lima kelompok aktifitas, yaitu kelompok aktifitas utama, aktifitas pengelola, aktifitas pelengkap, aktifitas pelayanan dan aktifitas pendukung.

Tabel III. 6 Aktivitas Kegiatan pelaku Pasar Sentral Sinjai

No.	Kelompok dan jenis aktifitas	Pelaku kegiatan	Keterangan
1.	Kelompok aktifitas utama		

	Aktifitas perdagangan	Pedagang, pembeli, pengunjung	Melakukan transaksi perdagangan dan informasi mengenai sebuah produk
2.	Kelompok aktifitas pengelola		
	Aktifitas perkantoran	Kepala UPT	Mengkoordinasi dan meminta pertanggung jawaban semua aktifitas divisi, menentukan kebijakan intern.
		Divisi administrasi umum	Menanggapi urusan kesekretarian, kepegawaian, dan kehumasan
		Divisi keuangan	Menangani pembukuan keuangan, penggajian karyawan, pemasukan, dan pengeluaran pasar serta penagihan sewa kios dan lapak
		Divisi teknik	Menangan utilitas bangunan dan struktur bangunan, merawat dan memelihara gedung dan lingkungannya
		Divisi operasional	Menangani keamanan, kebersihan, dan perparkiran
3.	Kelompok aktifitas pelengkap		
	Aktifitas hiburan	Pedagang, pembeli/penyewa, pengunjung dan pengelola	Meliputi aktifitas makan dan minum di <i>food court</i>
4.	Kelompok aktifitas pelayanan (service)		
		Seluruh pelaku	Meliputi aktifitas penyimpanan dan perdagangan barang, tempat cuci bersama, tempat pemotongan hewan, kesehatan, keamanan, parkir, sanitasi dan ibadah.
5.	Kelompok aktifitas pendukung		
		Pengelola	Meliputi aktifitas pemeliharaan bangunan dan aktifitas dalam ruang mekanikal elektrikal.

Sumber : Olah Data Lapangan, 2015

3. Prediksi Kebutuhan

Berdasarkan tabel mengenai jumlah pedagang Pasar Sentral Sinjai pada tahun 2015 dengan pertumbuhan rata-rata 58 per tahun, maka perkembangan jumlah pedagang pasar dengan asumsi 10 tahun ke depan dapat diketahui dengan menggunakan rumus:

$$P_t = P_0 + (t - 0) p$$

Dimana :

Pt = Jumlah tahun prediksi (2025)

P0 = Jumlah tahun terakhir (2015)

t = Prediksi 10 tahun

p = Pertumbuhan rata-rata per tahun

= (jumlah pedagang tahun 2015 - jumlah pedagang tahun 2010) : 4

= (728-496) : 4

= 58 pedagang

Tabel III. 7 Prediksi kebutuhan ruang pedagang Pasar Sentral Sinjai 2025

No.	Jenis pedagang	2015	2025
1	Pedagang harian	564	$Pt = P0 + (t - 0) p$ $Pt = 564 + (2025-2015) \times (58:4)$ <u>Pt = 709 pedagang</u>
2	Pedagang berkala	239	$Pt = P0 + (t - 0) p$ $Pt = 239 + (2025-2015) \times (58:4)$ <u>Pt = 384 pedagang</u>
3	Pedagang khusus	153	$Pt = P0 + (t - 0) p$ $Pt = 94 + (2025-2015) \times (58:4)$ <u>Pt = 239 pedagang</u>
4	Pedagang jasa	48	$Pt = P0 + (t - 0) p$ $Pt = 48 + (2025-2015) \times (58:4)$ <u>Pt = 193 pedagang</u>

Sumber: olah data lapangan, 2015

Jadi prediksi total pedagang pada tahun 2025 dengan kalkulasi pedagang harian, pedagang berkala, pedagang khusus serta pedagang jasa adalah 1.525 pedagang. Untuk jumlah konsumen yang datang tiap harinya akan meningkat seiring dengan meningkatnya jumlah pedagang di kawasan tersebut.

C. Ruang

1. Kebutuhan ruang

a. Ruang parkir

- 1) Parkir kendaraan pedagang dan pembeli
- 2) Parkir truk
- 3) *Dropping* barang/bongkar muat

b. Kebutuhan ruang pedagang berdasarkan materi dagangan :

1) Ruang penjualan barang kebutuhan harian

- Ikan
- Daging
- Ikan kering
- Campuran
- Sayuran
- Buah
- Rempah
- Kue tradisional
- Warung
- Pecah Belah

2) Ruang penjualan barang kebutuhan berkala

- Pakaian
- Kosmetik
- campuran

3) Ruang penjualan pedagang barang khusus

- Aksesoris
- Souvenir
- Elektronik
- Campuran

4) Ruang penjualan pedagang jasa

- Jasa pabrik
- Jasa salon
- Jasa elektronik

c. Ruang pengelola berdasarkan jumlah yang dibutuhkan di lapangan

- 1) Ruang kepala pasar
- 2) Ruang divisi administrasi umum
- 3) Ruang divisi keuangan
- 4) Ruang divisi teknik
- 5) Ruang divisi operasional
- 6) Ruang rapat
- 7) Ruang arsip
- 8) Gudang
- 9) Ruang tamu
- 10) Pantry
- 11) Lavatory pria dan wanita

d. Ruang pelengkap (rekreasi) yang akan ditambahkan

- 1) *Food court*

- 2) ATM *center*
- 3) Ruang bermain
- e. Ruang pelayanan (*sevice*)
 - 1) Ruang keamanan
 - 2) Ruang penyimpanan barang
 - 3) Ruang *cold stroge*
 - 4) Tempat cuci bersama
 - 5) Tempat pemotongan hewan
 - 6) Lavatory pria dan wanita
 - 7) Musholla
 - 8) Tempat wudhu
- f. Ruang pendukung
 - 1) Ruang *cleaning service*
 - 2) Gudang
 - 3) Tempat pembuangan sampah sementara
 - 4) Ruang pabx
 - 5) Ruang *water tank* dan pompa
 - 6) Ruang *fire service tank*
 - 7) Ruang genset

berdasarkan bentuk wadah penjualan :

- a. Lods diperuntukkan bagi pedagang kebutuhan harian. Terdiri dari meja dan tempat penyimpanan barang di bawah meja. Bentuk dan ukuran terdiri dari berbagai macam disesuaikan dengan kebutuhan pengguna/pedagang nantinya.
- b. Kios diperuntukkan bagi pedagang kebutuhan berkala, khusus, termasuk pedagang jasa. Kios juga akan didesain dengan ukuran yang berbeda untuk memberikan pilihan kepada pihak pedagang yang akan menyewa.
- c. Pelataran diperuntukkan bagi pedagang tidak tetap yang menjual barang kebutuhan harian.

2. Analisis besaran ruang

Untuk mendapatkan besaran ruang/dimensi ruang maka digunakan besaran ruang sebagai acuan. Dasar penggunaan standar ruang yaitu :

- a. Data Arsitek – Ernst Neufert, 1980 (disingkat D.A), jilid 1 & 2

- b. *Human Diminsion and interior space* – Julius Panero, AIA, ASID and Martin Zelnik (H.D.I.S)
- c. *Timee Saver standars for building types* – Joseph de Chiara and John Honlock Callender, 1983 (T.S.S)

Selain menggunakan pendekatan dari standar ruang, untuk menentukan besaran ruang sesuai dengan kebutuhan masing-masing maka harus mengacu pada tiga pertimbangan yaitu :

- a. Kapasitas/jumlah pelaku
- b. Besar alur/flow gerak pemakai
- c. Standar gerak dan dimensi perabot

Alur atau flow pada ruang yang telah memiliki standar umumnya telah diperhitungkan dalam standar tersebut, namun dalam ruangan tertentu flow tidak memiliki standar yang jelas. Perlu perhitungan sendiri dalam pengolahan data desain. Data mengenai persentase flow gerak :

- a. 10% kebutuhan standar flow gerak minimum
- b. 20% kebutuhan keleluasan sirkulasi
- c. 30% tuntutan kenyamanan fisik
- d. 40% tuntutan kenyamanan psikologi
- e. 50% tuntutan spesifikasi kegiatan
- f. 70 – 100% keterkaitan dengan banyak kegiatan (*hall/lobby*)

Tabel III. 8 Besaran ruang Pasar Sentral Sinjai

KELOMPOK RUANG	ACUAN	NAMA RUANG & PERHITUNGAN LUASAN RUANG	LUAS (M ²)
RUANG PARKIR DAN DROPPING BARANG/ BONGKAR MUAT	D.A	Parkir pedagang, pengunjung dan pengelola : asumsi jumlah kapasitas mencapai 1.500 orang berdasarkan kendaraan yang digunakan : <ul style="list-style-type: none"> - Motor (60%) : 900 orang, @motor 2 org : 450 unit motor - Mobil (35%) : 525 orang, @mobil 4 org : 131 unit mobil - Mobil box (pengangkut barang) (5%) : 75 orang, 	4.070,4 m ²

		<p>@mobil 3 orang : 25 unit mobil</p> <p>Luas parkir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Motor : $450 (1 \times 2,2) = 990 \text{ m}^2$ - Mobil : $131 (2,4 \times 5) = 1.572 \text{ m}^2$ - Mobil Box : $25 (3 \times 6) = 450 \text{ m}^2$ <p>Total : 2.544 m^2</p> <p>Sirkulasi : $60\% \times 2.544 \text{ m}^2 = 1526,4 \text{ m}^2$</p> <p>Jumlah luasan = 4.070,4 m²</p>	
	D.A	<p>Parkir truk</p> <p>Asumsi truk sampah 2 unit, 8 unit truk pengangkut barang.</p> <p>2 truk sampah = $20\text{-}25 \text{ m}^2$</p> <p>8 truk pengangkut barang = $20\text{-}25 \text{ m}^2$</p> <p>10 truk $\times 25 \text{ m}^2 = 250 \text{ m}^2$</p> <p>Sirkulasi $30\% \times 250 \text{ m}^2 = 75 \text{ m}^2$</p> <p>Jumlah luasan = 325 m²</p>	325 m ²
	D.A	<p><i>Dropping barang/ bongkar muat</i></p> <p>Luas ruang kegiatan <i>dropping</i> barang diasumsikan 30% dari luas pelataran parkir = $30\% \times 2.544 \text{ m}^2 = 763,2 \text{ m}^2$</p> <p>Jumlah luasan = 763,2 m²</p>	763,2 m ²
KEBUTUHAN HARIAN	D.A	<p>Ruang penjualan kebutuhan harian: 709 lods pedagang.</p> <p>$709 \times (2 \times 2) \text{ m}^2 = 2.836 \text{ m}^2$</p> <p>Sirkulasi $45\% \times 2.836 \text{ m}^2 = 1.276,2 \text{ m}^2$</p> <p>Jumlah luasan = 4.112,2 m²</p>	4.112,2 m ²
KEBUTUHAN BERKALA	A.P	<p>Ruang penjualan kebutuhan berkala 384 pedagang.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kios $(2 \times 3) \text{ m}^2 \times 384 = 2.304 \text{ m}^2$ <p>Sirkulasi $40\% \times 2.308 \text{ m}^2 = 921,6 \text{ m}^2$</p> <p>Jumlah luasan = 3.225,6 m²</p>	3.225,6 m ²
KEBUTUHAN KHUSUS	A.P	<p>Ruang penjualan kebutuhan khusus 153 pedagang.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kios $(2 \times 3) \text{ m}^2 \times 153 = 918 \text{ m}^2$ <p>Sirkulasi $40\% \times 918 = 367,2 \text{ m}^2$</p> <p>Jumlah luasan = 1.285,2 m²</p>	1.285,2 m ²
PEDAGANG JASA	A.P	<p>Ruang pedagang jasa terdiri dari kios dengan jumlah pedagang sebanyak 48 orang.</p>	403,2 m ²

		- Kios (2 x 3) m2 x 48 = 288 m2 Sirkulasi 40% x 288 m2 = 115,2 m2 Jumlah luasan = 403,2 m2	
RUANG PENGELOLA	A.P	Ruang pengelola 40 orang - 40 X 6 m2 = 240 m2 Sirkulasi 30% x 240 m2 = 72 m2 Jumlah luasan = 312 m2	312 m2
RUANG PENDUKUNG PENGELOLA	A.P	Ruang rapat 10 orang - 10 x 2 m2 = 20 m2	103 m2
	A.P	Ruang arsip = 30 m2	
	A.P	Gudang = 10 m2	
	A.P	Ruang tamu = 12 m2	
	A.P	Pantry = 15 m2	
	A.P	Lavatory - Pria = 8 m2 - Wanita = 8 m2	
		Jumlah luasan = 103 m2	
RUANG PELENGKAP	D.A	Food court 350 orang - 350 x 1,08 m2/org = 378 m2 Sirkulasi 30% x 378 m2 = 113,4 m2 Jumlah luasan = 491,4 m2	491,4 m2
	D.A	ATM Center 5 unit standar 1.5 m2/org - 5 x 1.5 m2 = 7.5 m2 Sirkulasi 30% x 7.5 m2 = 2.25 m2 Jumlah luasan = 9.75 m2	9,75 m2
	A.P	Koperasi = 36 m2	36 m2
RUANG PELAYANAN (SERVICE)	A.P	Ruang keamanan 10 org x 3 shif = 30 org - 30 x 1.08 m2 = 54 m2 Sirkulasi 30% x 54 m2 = 16.2 m2 Jumlah luasan = 70.2 m2	70,2 m2
	A.P	Gudang penyimpanan = 30 ton Diasumsikan 1.6 m3 = 30 x 1.6 m3 = 48 m3 - Ruang packing = 36 m2 - Ruang sortir = 70 m2 - Ruang pengawas (2org) = 16 m2 - Loading dock = 100 m2 Jumlah luasan = 222 m2	222 m2
	A.P	Ruang cold storage Yang ditampung 30% x 30 ton = 9	18.72 m2

		<p>ton</p> <p>Diasumsikan $1.6 \text{ m}^3/\text{ton} = 1.6 \times 9 = 14.4 \text{ m}^2$</p> <p>Sirkulasi $30\% \times 14.4 \text{ m}^2 = 4.32 \text{ m}^2$</p> <p>Jumlah luasan = 18.72 m²</p>	
	D.A	<p>Ruang cuci bersama (1:5)</p> <p>- Jumlah pedagang kebutuhan harian = $1/5 \times 709 = 156 \text{ orang}$</p> <p>Diasumsikan $1.6 \text{ m}^2 = 156 \times 1.6 \text{ m}^2 = 249,6 \text{ m}^2$</p> <p>Sirkulasi $30\% \times 249,6 \text{ m}^2 = 74,88 \text{ m}^2$</p> <p>Jumlah luasan = 324,48 m²</p>	249,6 m ²
	D.A	<p>Ruang pemotongan hewan</p> <p>Jumlah pedagang 25 org</p> <p>Diasumsikan $1.6 \text{ m}^2 \times 25 = 40 \text{ m}^2$</p> <p>Sirkulasi $30\% \times 40 \text{ m}^2 = 12 \text{ m}^2$</p> <p>Jumlah luasan = 52 m²</p>	52 m ²
	D.A	<p>Lavatory 1.500 orang</p> <p>Standar kebutuhan</p> <p>- Toilet = 1 unit/ 30 org (1.8 m²/org)</p> <p>- Urinoir = 1 unit/ 25 org (1.03 m²/org)</p> <p>- Wastafel = 1 unit/ 40 org (0.82 m²/org)</p> <p>Kapasitas 1925,5 org</p> <p>Perbandingan pria : wanita = 40% : 60%</p> <p>- Luas kebutuhan pria =</p> <p>Toilet = $\frac{40\% \times 1.500}{30} = 26 \text{ unit}$</p> <p>Urinoir = $\frac{40\% \times 1.500}{25} = 31 \text{ unit}$</p> <p>Wastafel = $\frac{40\% \times 1.500}{40} = 19 \text{ unit}$</p> <p>- Luas kebutuhan wanita</p> <p>Toilet = $\frac{60\% \times 1.500}{30} = 38 \text{ unit}$</p> <p>Wastafel = $\frac{60\% \times 1.500}{40} = 29 \text{ unit}$</p> <p>- Kebutuhan seluruh toilet =</p> <p>Toilet = $64 \text{ unit} \times 1.80 \text{ m}^2 = 115,2 \text{ m}^2$</p> <p>Urinoir = $31 \text{ unit} \times 1.03 \text{ m}^2 =$</p>	242,437 m ²

		31,93 m ² Wastafel = 48 unit x 0.82 m ² = 39,36 m ² Jumlah luasan = 186,49 m ² Sirkulasi 30% x 188,49 m ² = 55,947 m ² Jumlah luasan = 242,437 m²	
	D.A	Mushollah Seluruh pemakai 1.500 x 30% = 579 org 579 org x 1.8 m ² = 1.041,93 m ² Sirkulasi 30% x 1.041,93 m ² = 312,579 m ² Jumlah luasan = 891,579 m²	891,579 m ²
	D.A	Tempat Wudhu 1/3 dari pengguna Pemakai 642 org x 1,0 m ² = 642 m ² Sirkulasi 30% x 225 m ² = 192,5 m ² Jumlah luasan = 834,55 m²	834,55 m ²
	A.P	2 Klinik = 36 m ² x 2 = 72 m ²	72 m ²
RUANG PENDUKUNG	A.P	Ruang <i>cleaning service</i> Asumsi 15 org x 3 shif = 45 org - 45 org x 1.8 = 81 m ² Sirkulasi 30% x 81 m ² = 24,3 m ² Jumlah luasan = 105,3 m²	105,3 m ²
	A.P	Gudang = 36 m ²	36 m ²
	A.P	Tempat pembuangan sampah sementara = 60 m ²	60 m ²
	T.S.S	Ruang PABX (<i>Private Automatic Branch Exchange</i>) = 12 m ²	12 m ²
	T.S.S	Ruang genset (4 unit) = 160 m ²	160 m ²
	T.S.S	Ruang <i>water tank</i> dan pompa (8 unit) = 160 m ²	160 m ²
	T.S.S	Ruang <i>fire service tank</i> (8 unit) = 160 m ²	160 m ²
	T.S.S	Ruang mesin AC (1 unit) = 100 m ²	100 m ²
	T.S.S	Ruang AHU (2 unit) x 10 m ² /unit = 20 m ²	20 m ²
	T.S.S	Ruang Panel (2 unit) x 12 m ² /unit = 24 m ²	24 m ²
		Ruang Pengolahan Sampah : - Alat Kompos (10 unit drum) x 1m ² /unit = 10 m ² - Mesin Insenerasi (3 unit) x 1.9 m ² = 5.67 m ²	15.67 m ²
BESARAN RUANG TOTAL		KELOMPOK - RUANG PARKIR DAN DROPPING BARANG/	10.163,8 m²

BANGUNAN PASAR	BONGKAR MUAT	
	- KEBUTUHAN HARIAN	4.548,77 m ²
	- KEBUTUHAN BERKALA	6.208,60 m ²
	- KEBUTUHAN KHUSUS	3.897,5 m ²
	- KEBUTUHAN JASA	3.077,1 m ²
	- RUANG PENGELOLA	312 m ²
	- RUANG PENDUKUNG PENGELOLA	103 m ²
	- RUANG PELENGKAP	537,15 m ²
	- RUANG PELAYANAN / (SERVICE)	2.653,08 m ²
	- RUANG PENDUKUNG	852,97 m ²
	TOTAL LUAS BANGUNAN	29.345,056 m²
	LUAS TERBANGUN 60%	60% x 2,7 ha= 16.200 m²
	LUAS TIDAK TERBANGUN 40%	40% x 2,7 ha= 10.800 m²

Sumber : Olah Data Lapangan, 2016

3. Analisis hubungan ruang (secara *matrix*)

Analisis ini dimaksudkan untuk mengetahui kedekatan serta batasan antar ruang sehingga mempermudah dalam *layout* perancangan ruang nantinya. Berikut adalah hasil analisis yang telah dilakukan:



Gambar III. 20 Analisis hubungan ruang Pasar Sentral Sinjai (sumber: Olah data lapangan, 2016)

a. Ruang parkir



Gambar III. 21 Analisis hubungan ruang parkir Pasar Sentral Sinjai
(sumber: Olah data lapangan, 2016)

b. Hubungan ruang pedagang berdasarkan materi dagangan



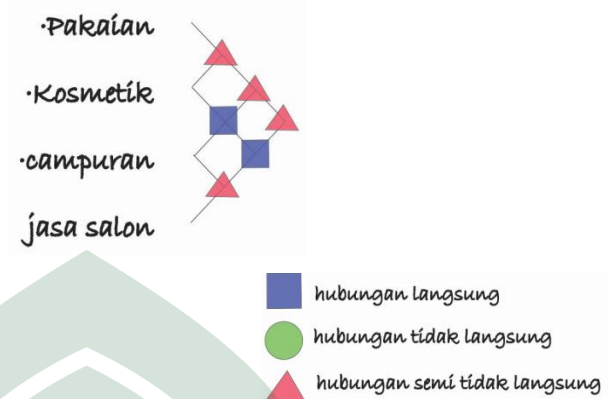
Gambar III. 22 Analisis hubungan ruang Pedagang Pasar Sentral Sinjai
(sumber: Olah data lapangan, 2016)

Zona pedagang harian



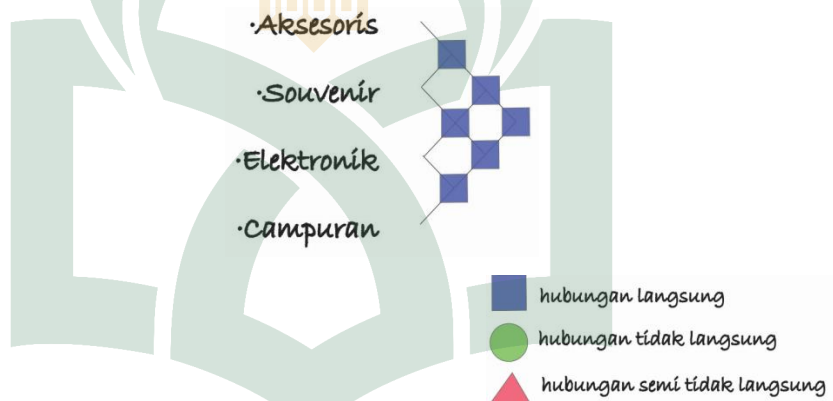
Gambar III. 23 Analisis hubungan ruang pedagang harian
(sumber: Olah data lapangan, 2016)

Zona pedagang berkala



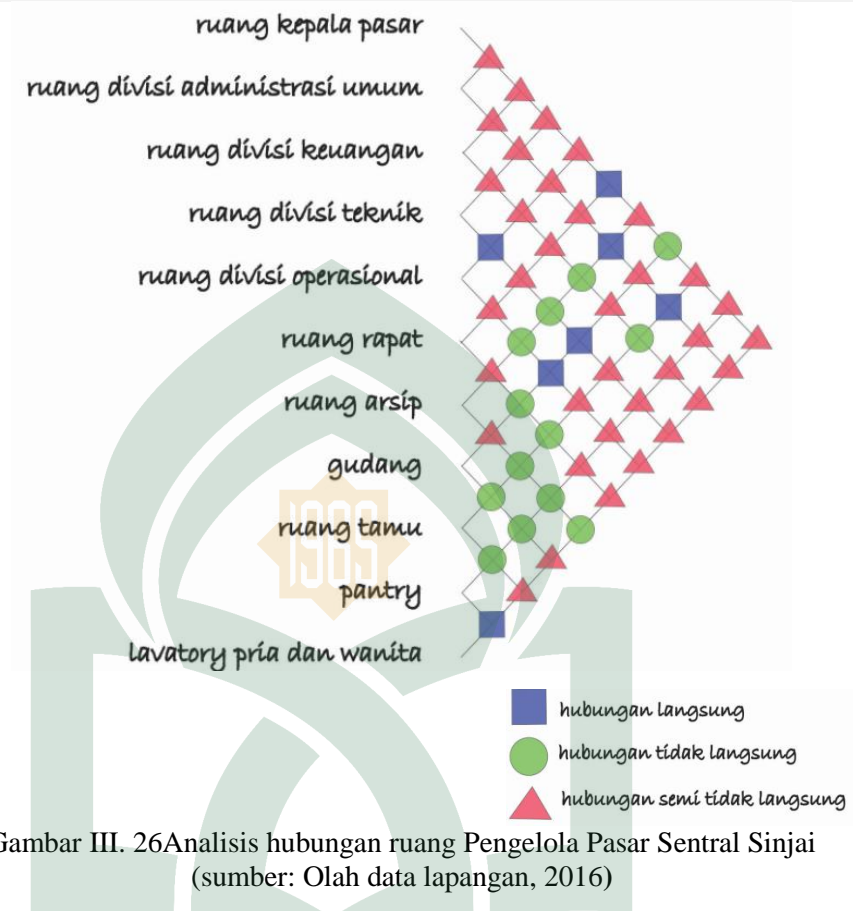
Gambar III. 24 Analisis hubungan ruang pedagang berkala
(sumber: Olah data lapangan, 2016)

Zona pedagang khusus



Gambar III. 25 Analisis hubungan ruang pedagang khusus
(sumber: Olah data lapangan, 2016)

c. Ruang pengelola berdasarkan jumlah yang dibutuhkan di lapangan



Gambar III. 26 Analisis hubungan ruang Pengelola Pasar Sentral Sinjai (sumber: Olah data lapangan, 2016)

d. Ruang pelengkap (rekreasi) yang akan ditambahkan



Gambar III. 27 Analisis hubungan ruang Pelengkap Pasar Sentral Sinjai (sumber: Olah data lapangan, 2016)

e. Ruang pelayanan (service)



Gambar III. 28 Analisis hubungan ruang Pelayanan Pasar Sentral Sinjai (sumber: Olah data lapangan, 2016)

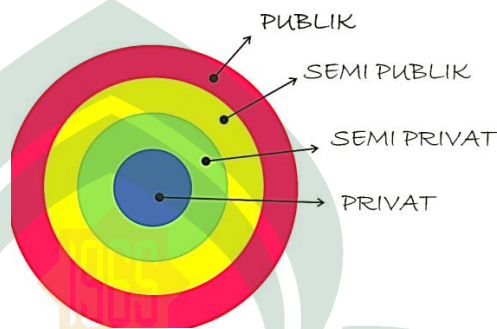
f. Ruang pendukung



Gambar III. 29 Analisis hubungan ruang Pendukung Pasar Sentral Sinjai (sumber: Olah data lapangan, 2016)

D. Analisis penzoningan

Analisis penzoningan dilakukan dengan membagi ruang berdasarkan tingkat keprivasiannya mulai dari publik yang dapat dikunjungi oleh siapa saja hingga ruangan yang bersifat privat yang hanya dapat diakses oleh orang tertentu.



Gambar III. 30 Analisis zoning ruang pada semi-basement
(sumber: Olah data lapangan, 2016)

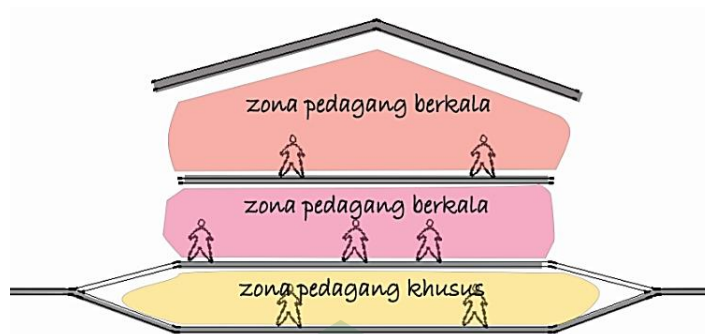
Tabel III. 9perletakan area ruangan

NO	ZONING	RUANG	PERLETAKAN
1	PUBLIK	Parkir	Luar bangunan
2	SEMI PUBLIK	Pedagang	Zona 1 dan 2
		Pelengkap	Zona 2
3	SEMI PRIVAT	Pelayanan	Tersebar
4	PRIVAT	Pengelola	Zona 3
		Pendukung	Tersebar

Sumber: olah data lapangan



Gambar III. 31 Analisis zoning lantai pada area pedagang harian
(sumber: Olah data lapangan, 2016)



Gambar III. 32 Analisis zoning lantai pada area pedagang berkala dan khusus
(sumber: Olah data lapangan, 2016)

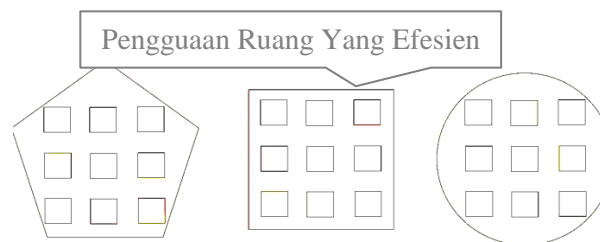
E. Analisis Bentuk Dan Tampilan Bangunan

Tujuan dalam perancangan bentuk bangunan yaitu untuk menciptakan bentuk yang ekspresif sesuai dengan fungsi masing-masing bangunan. Untuk mendapatkan bentuk yang ekspresif pada bangunan maka perlu adanya penggabungan beberapa bentuk dasar kemudian ditransformasikan baik ke dalam bentuk metode additiif maupun transformasi bentuk metode subtraktif.

Sebagai bangunan komersil yang memberikan pelayanan kepada pengunjung, maka untuk memudahkan sirkulasi, perancangan bentuk bangunan tidak terlepas dari bentuk dasar geometri kubus yang kemudian digabungkan dengan bentuk dasar lainnya. Adapun sifat-sifat bentuk dasar berikut adalah:

- Segitiga: menunjukkan kestabilan dan dinamis, namun jika cenderung kesalah satunya bentuk akan tidak stabil.
- Segiempat: merupakan bentuk yang statis dan netral, memiliki bermacam-macam variasi.
- Lingkaran: terpusat, berarah ke dalam dan stabil (berporos), terkesan lembut.

Pada gambar di bawah terdapat beberapa bentuk dasar bangunan yang akan dianalisis dengan pertimbangan efisiensi ruang.



Gambar III. 33 Analisis bentuk dasar bangunan
(sumber: Olah data lapangan, 2016)

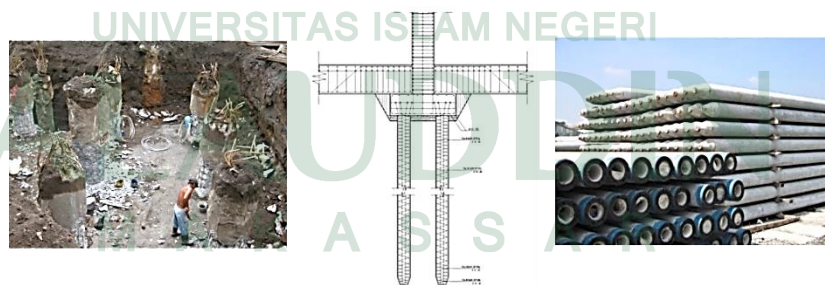


Gambar III. 34 Analisis penggabungan bentuk dasar bangunan
(sumber: Olah data lapangan, 2016)

Sesuai dengan ketentuan Pemerintah mengenai perencanaan pasar tradisional yang harus memiliki unsur arsitektur lokal dari budaya setempat. Karenanya tampilan bangunan diusahakan mengadopsi unsur dan nilai arsitektur lokal Kabupaten Sinjai.

F. Analisis Struktur dan Material Bangunan

1. Sub struktur



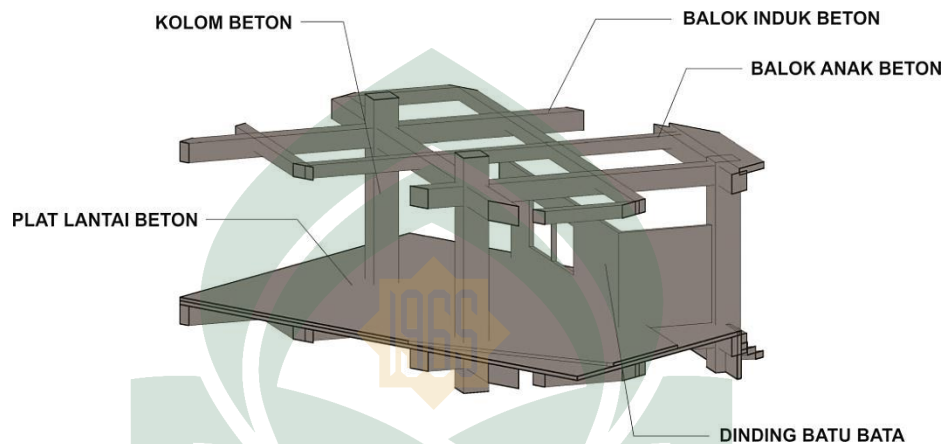
PONDASI TIANG PANCANG

Gambar III. 36 Analisis pondasi pada bangunan Pasar Sentral Sinjai
(sumber: Olah data lapangan, 2016)

Sub strukturbangunan akan memakai konstruksi pondasi tiang pancang. Pondasi tiang pancang adalah suatu konstruksi pondasi yang mampu menahan gaya orthogonal ke sumbu tiang dengan jalan menyerap

lenturan. Pondasi tiang pancang dibuat menjadi satu kesatuan yang monolit dengan menyatukan pangkal tiang pancang yang terdapat di bawah konstruksi dengan tumpuan pondasi.

2. Super struktur



Gambar III. 37 Analisis struktur tengah pada bangunan Pasar Sentral Sinjai
(sumber: Olah data lapangan, 2016)

Struktur utama bangunan yaitu kolom beton. Untuk dinding bangunan didominasi dengan material kaca yang mampu meminimalisir transfer panas kedalam bangunan, kaca ini juga berfungsi sebagai fasad bangunan sedangkan untuk ruangan pada dalam bangunan tetap menggunakan pasangan batu bata. Selain itu, pada sisi bangunan diberi *over stage* yang berfungsi untuk meminimalisir cahaya matahari langsung kedalam bangunan. Sedangkan untuk lantai bangunan akan digunakan material keramik.

3. Up struktur

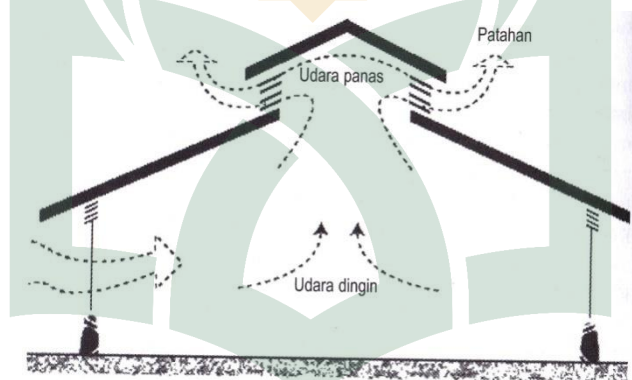


Gambar III. 38 Analisis struktur dan material atap pada bangunan
Pasar Sentral Sinjai
(sumber: Olah data lapangan, 2016)

Untuk perencanaan struktur atas (*upper struktur*) akan menggunakan struktur bentang lebar untuk mendapatkan ruang bebas kolom yang cukup besar. Jenis struktur bentang lebar yang akan digunakan yakni struktur rangka batang. Rangka batang adalah susunan elemen-elemen linier yang membentuk segitiga atau kombinasi segitiga, sehingga menjadi bentuk rangka yang tidak dapat berubah bentuk diberi beban eksternal tanpa adanya perubahan bentuk pada satu atau lebih batangnya. Setiap elemen tersebut dianggap tergabung pada titik hubungannya dengan sambungan sendi. Sedangkan batang-batang tersebut dihubungkan sedemikian rupa sehingga beban dan reaksi hanya terjadi pada titik hubung.

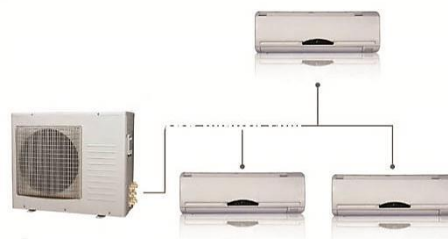
G. Kelengkapan Utilitas

1. Sistem penghawaan



Gambar III. 39 Sistem penghawaan alami pada bangunan
(sumber: Olah data lapangan, 2016)

Penghawaan alami yang digunakan pada bangunan ini yaitu memaksimalkan bukaan untuk aliran udara dari selatan ke utara. Sementara untuk penghawaan alami digunakan AC Split pada area kantor pengelola dan administrasi.



AC Split

Gambar III. 39 Pemakaian ac pada bangunan
(sumber: Olah data lapangan, 2016)

2. Sistem Pencahayaan

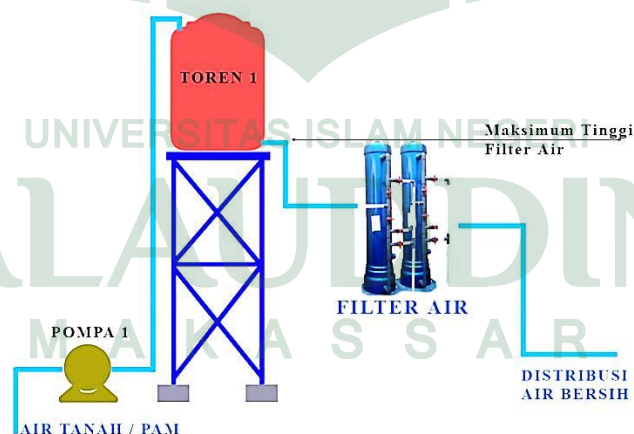


Gambar III. 40 Sistem pencahayaan pada bangunan
(sumber: Olah data lapangan, 2016)

Penggunaan dinding dari material kaca akan membantu dalam memaksimalkan pemanfaatan cahaya matahari. Adapun penggunaan material kaca yang digunakan yaitu kaca stopsol yang memberikan perlindungan yang bagus dari panas matahari dengan cara merefleksikan kembali panas yang datang dari matahari sehingga tidak merusak barang dagangan yang ada di dalam bangunan.

Sementara untuk pencahayaan buatan yang digunakan yaitu menggunakan lampu TL pada area lapak-lapak dagangan dan area *food court*. Sedangkan untuk lampu LED digunakan pada area kantor pengelola, administrasi dan lavatory.

3. Sistem jaringan air bersih



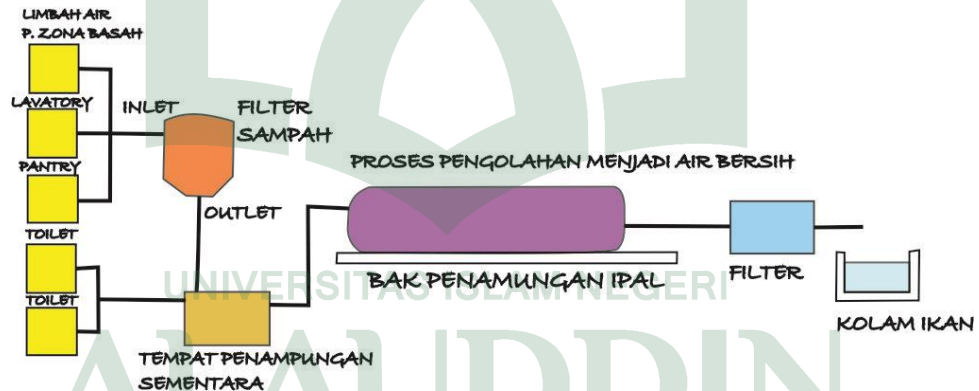
Gambar III. 41 Jaringan Air Bersih
(Sumber : Olah data lapangan, 2016)

Jaringan air bersih yang direncanakan untuk pasar tradisional dengan penataan modern yaitu sumber air bersih berasal dari PDAM dan pembuatan sumur bor yang dilengkapi pompa *deep well*.

Sumber distribusi air bersih bersumber dari PDAM, sedangkan untuk alternatifnya digunakan *deep well* dengan pengolahan terlebih dahulu. Air dari PDAM di reservoir bawah dipompa ke bak penampungan yang ada di atas (*tower tank*). tower air diletakkan di luar bangunan yang mudah diakses mobil PDAM. Air yang berada di *tower tank* disalurkan kesetiap lantai dengan mesin pompa sehingga jumlah air dapat dimaksimalkan. Adapun penggunaan kran otomatis selain sebagai sistem yang modern, penggunaan kran otomatis ini juga berfungsi untuk menghemat penggunaan air.

4. Sistem jaringan air kotor

Untuk kotoran padat dan cair yang berasal dari lavatory dialirkan pada saluran terturup ke septictank kemudian ke bak peresapan. Pembuangan air bekas cucian, air bekas pembersihan pada ruang penjualan disalurkan melalui saluran semi terbuka yang mudah dibersihkan dan selanjutnya ke riol kota



Gambar III.42 Jaringan Air Kotor
(Sumber : Olah data lapangan, 2016)

5. Sistem fire protection



Gambar III. 43 System Fire Protection
(Sumber : Olah data lapangan, 2016)

System Fire Protection atau disebut juga dengan *System Fire Alarm* (Sistem Pengindra Api) adalah suatu sistem terintegrasi yang di desain untuk mendeteksi adanya gejala kebakaran, untuk kemudian memberi peringatan (warning) dalam sistem evakuasi dan ditindaklanjuti secara otomatis maupun manual dengan sistem instalasi pemadam kebakaran (*system fire alarm*).

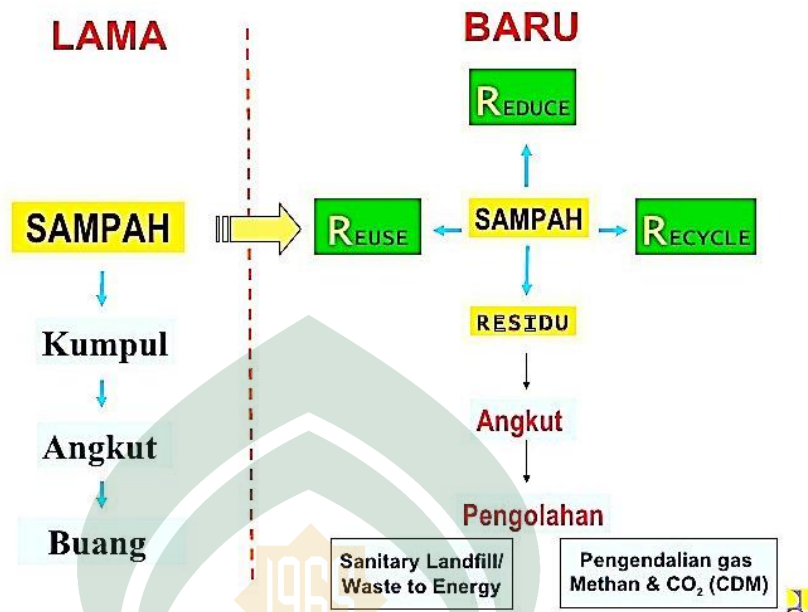
Penggunaan ini berfungsi untuk memberi peringatan kepada penggunaan bangunan pada saat terjadinya kebakaran supaya pengguna bangunan segera menyelamatkan diri.

6. Jaringan Sampah



Gambar III. 44 Jaringan Sampah
(Sumber : Olah data lapangan, 2016)

Menerapkan pengelolaan sampah, yaitu adanya pemisahan antara sampah organik-anorganik yang tersedia di setiap blok ruang pasar baik di dalam bangunan atau di luar bangunan kemudian diangkut ke TPS untuk diolah menjadi pupuk, barang daur ulang, dan sisanya diangkut ke TPA.

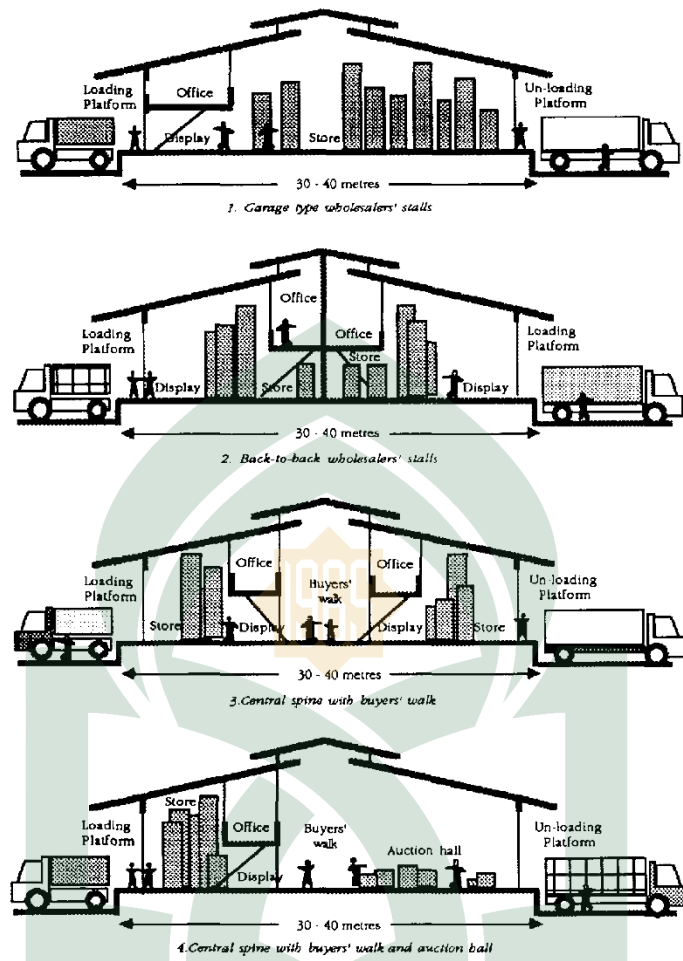


Gambar III. 45 Jaringan Sampah
(Sumber : Olah data lapangan, 2016)

Untuk penanggulangan sampah pada pasar dilakukan pengolahan untuk memanfaatkan sampah-sampah tersebut. Ada tiga proses yang bisa dilakukan dalam penanggulangan tersebut yaitu pengolahan secara komposting. Sampah organik seperti daun gugur, sampah dari sisa sayuran, dan jenis sampah organik lainnya bisa diolah menjadi pupuk kompos, yang tentunya akan memberi manfaat yang lebih. Untuk sampah anorganik yang biasanya dalam bentuk plastik, kaleng karet, logam, besi dan bahan lainnya, bisa didaur ulang untuk menjadi barang baru lagi seperti kerajinan tangan. Sementara sampah yang tidak bisa didaur ulang akan diproses melalui mesin insenerator.

7. Sistem bongkar muat barang

Angkutan barang dagangan yang telah sampai di pasar terlebih dahulu harus melalui proses bongkar muat sebelum sampai ke meja lapak pedagang. Kegiatan ini membutuhkan wadah serta desain yang dapat mempermudah proses sehingga lebih cepat dan efisien. Olehnya proses bongkar muat barang harus dianalisis mulai dari sirkulasi masuk mobil box hingga keluar kembali tanpa mengalami kemacetan.



Gambar III. 45 Sistem bongkar muat barang
(Sumber : Olah data lapangan, 2016)

BAB IV

PENDEKATAN PERANCANGAN

A. Tapak

Konsep tapak terdiridari perletakan tata massa bangunan, view, lintasan matahari dan hujan, arah angin, kebisingan, vegetasi. Berdasarkan analisis pada bab sebelumnya maka didapatkan beberapa alternatif keluaran sebagai berikut:

1. Tata massa bangunan

Bangunan akan dibagi menjadi tiga zona yang saling terintegrasi yakni zona A untuk pedagang harian, zona B untuk pedagang berkala dan khusus, dan zona C untuk pengelola.

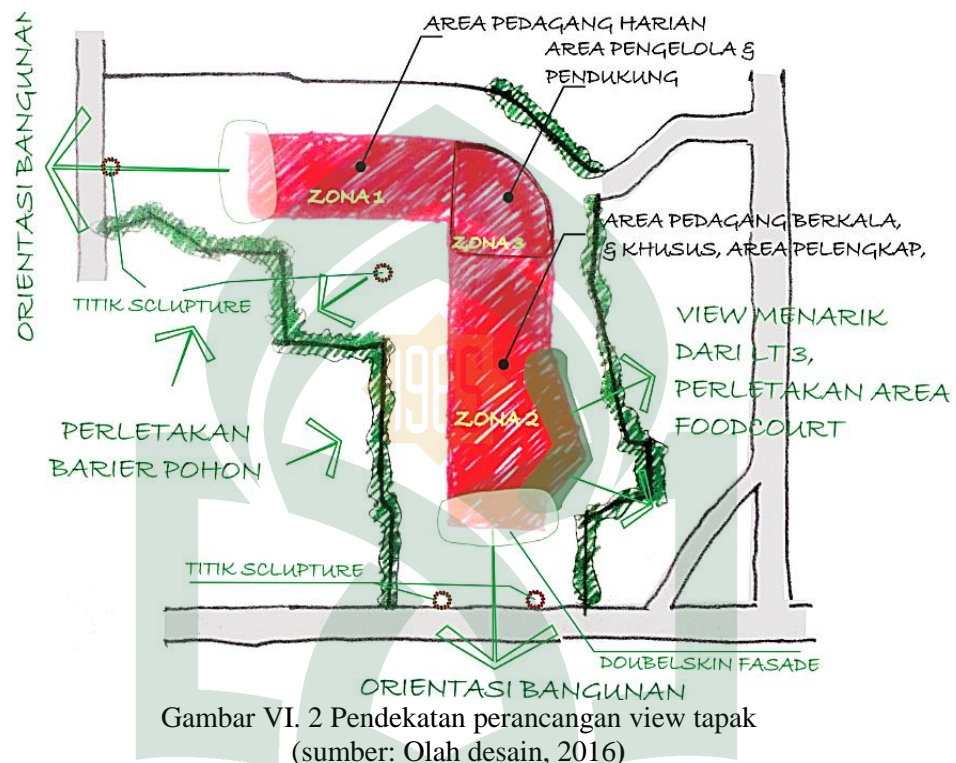


Gambar VI. 1 Pendekatan tata massa bangunan
(sumber: Olah desain, 2016)

2. View

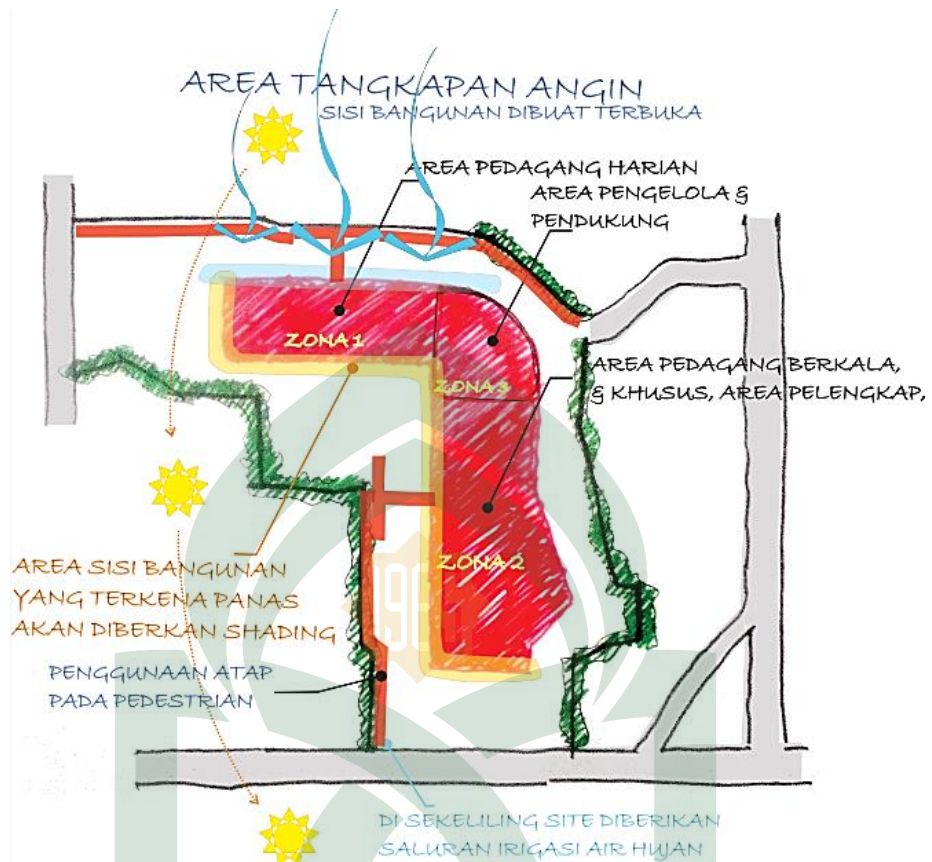
Tanggapan terhadap view yang kurang baik/mengganggu adalah dengan *barrier* pohon. Penggunaan pohon dimaksudkan mengingat fungsi yang sangat beragam antara lain sebagai *barrier* kebisingan, *barrier* view, peneduh, menurunkan suhu udara luar bangunan dan tentunya memiliki nilai arsitektur yang menarik jika ditata dengan tepat.

Pohon yang digunakan adalah trembesi yang memiliki diameter hingga 20 meter sehingga dapat menutupi view dari dan ke arah bangunan. Pohon ini pula memiliki umur yang panjang serta dalam pertumbuhannya tergolong cepat.

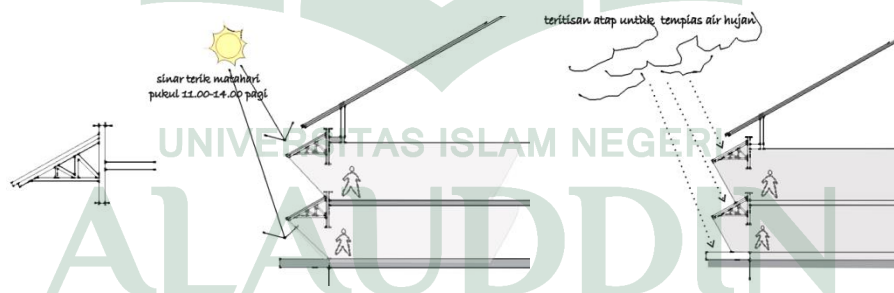


3. Lintasan matahari, angin dan hujan

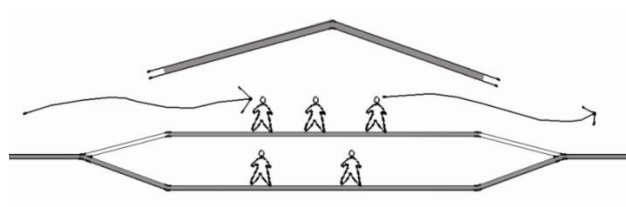
Penggunaan shading berupa teritisan atap yang lebar akan menaungi dinding bangunan terhadap panas di siang hari dan tempas air ketika sedang hujan.



Gambar VI. 3 Respon terhadap orientasi matahari dan hujan
(sumber: Olah desain, 2016)



Gambar VI. 4 Respon terhadap orientasi matahari dan hujan
(sumber: Olah desain, 2016)

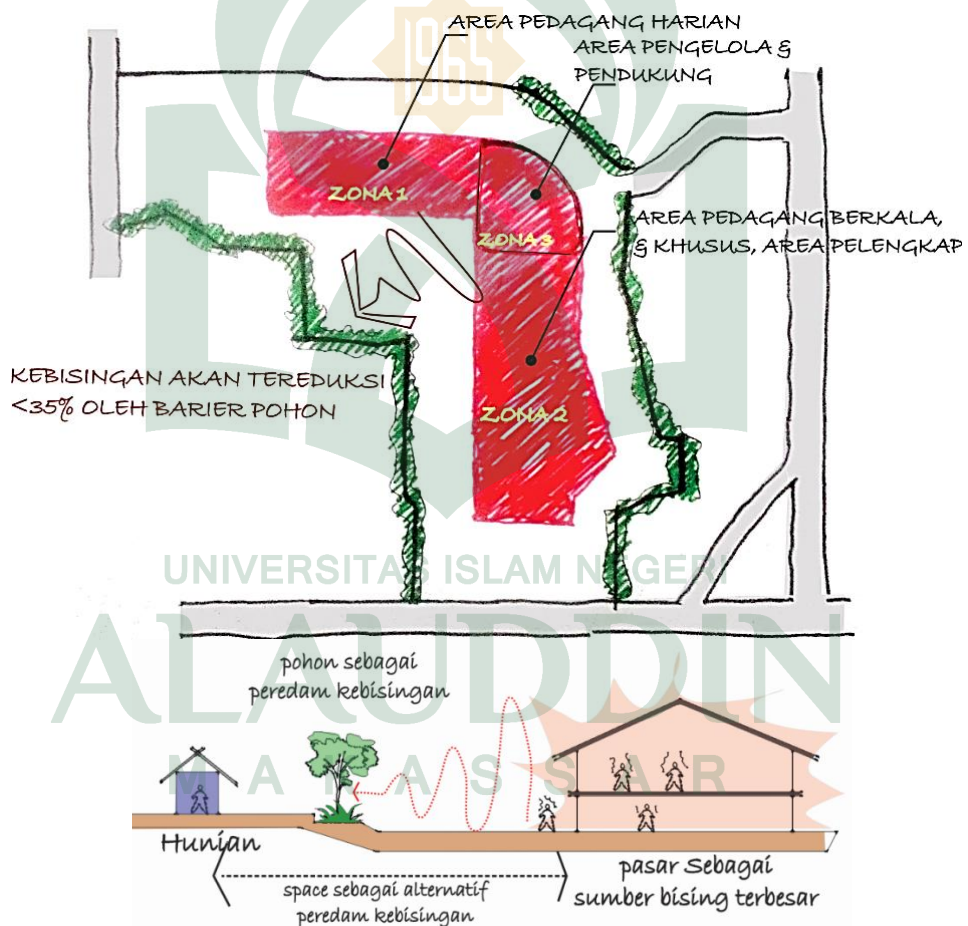


Gambar VI. 5 Respon terhadap arah angin
(sumber: Olah desain, 2016)

Konsep bangunan yang terbuka akan memudahkan aliran udara melewati ruangan dan membuatnya lebih segar. Konsep ini akan diterapkan pada zona pedagang harian yang basah dan berbau.

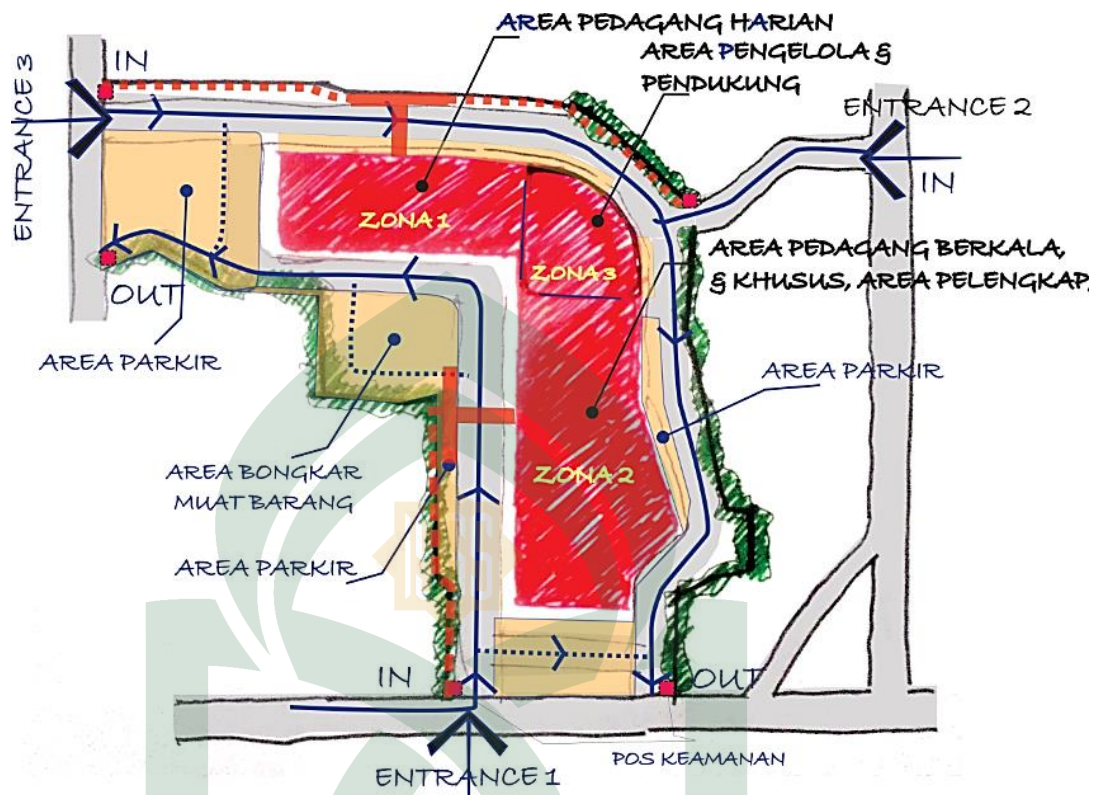
4. Kebisingan

Tanggapan terhadap kebisingan yang datang dari arah site pasar adalah dengan mereduksinya melalui penggunaan pohon yang lebat seperti trembesi. Pohon trembesi memiliki daun dan ranting yang lebat sehingga dapat menghalau kebisingan hingga 35%. Pada bagian bawah pohon akan ditanami tanaman perdu sehingga kebisingan dapat dihalau dengan maksimal.



Gambar VI. 6 Respon terhadap kebisingan pada site
(sumber: Olah desain, 2016)

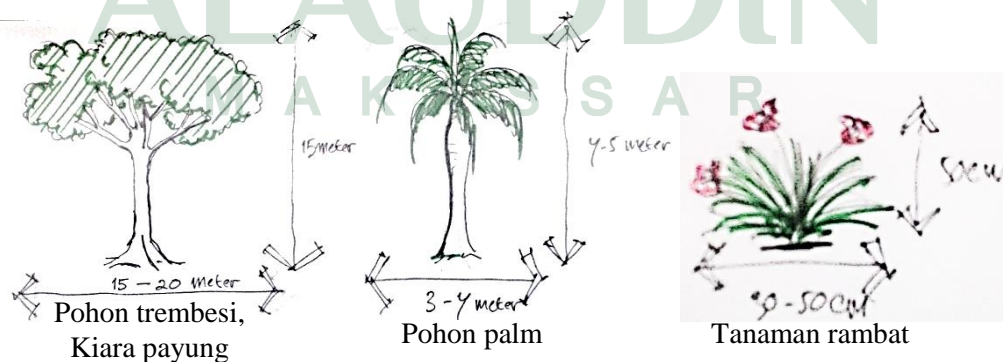
5. Sirkulasi



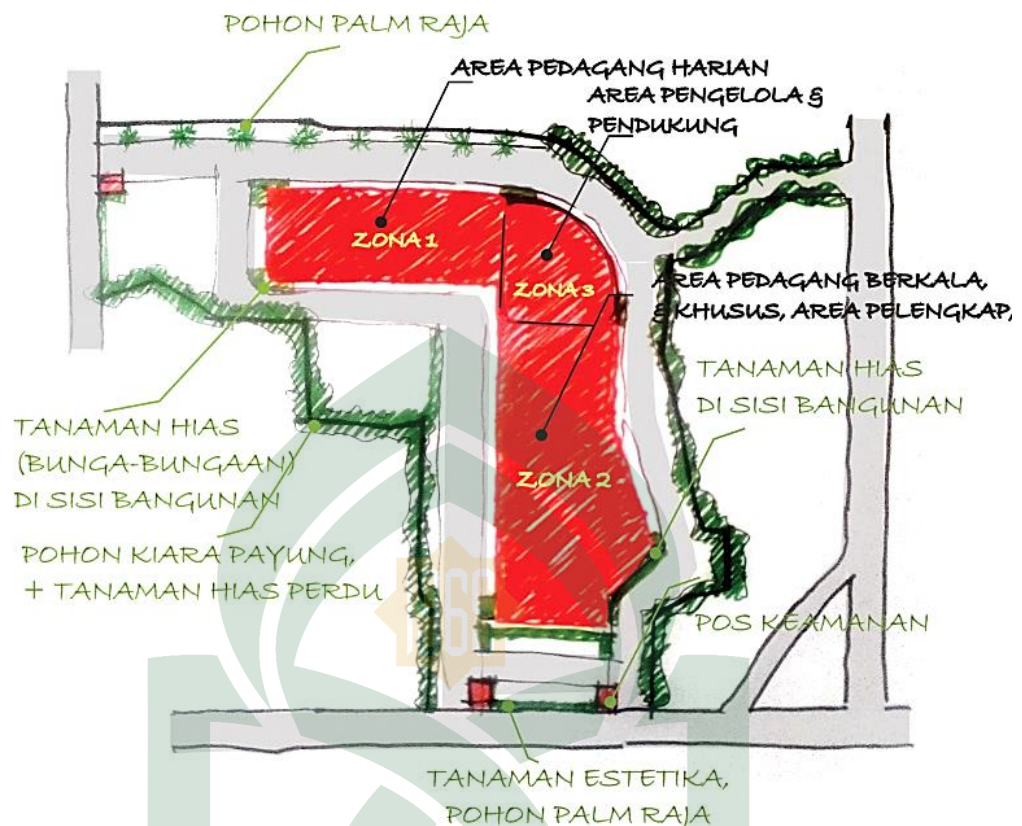
Gambar VI. 7 Pendekatan perancangan kebisingan tapak
(sumber: Olah desain, 2016)

6. Vegetasi

Vegetasi merupakan bagian yang sangat penting terhadap perencanaan yang dibuat karena memiliki beragam fungsi seperti yang telah dipaparkan sebelumnya. Adapun vegetasai yang akan diterapkan pada perancangan nantinya adalah:



Gambar VI. 8 pemilihan tanaman pada perancangan tapak
(sumber: Olah desain, 2016)



Gambar VI. 9 Pendekatan perancangan vegetasi pada tapak
(sumber: Olah desain, 2016)

Output Tapak

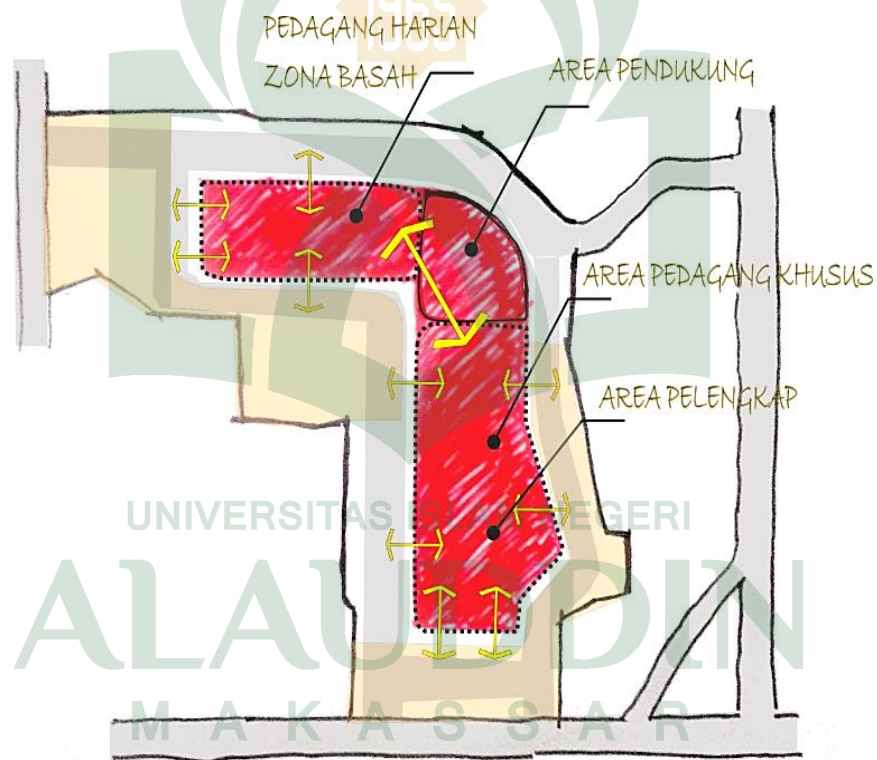


Gambar VI. 10 Output Pendekatan Perancangan Tapak
(sumber: Olah desain, 2016)

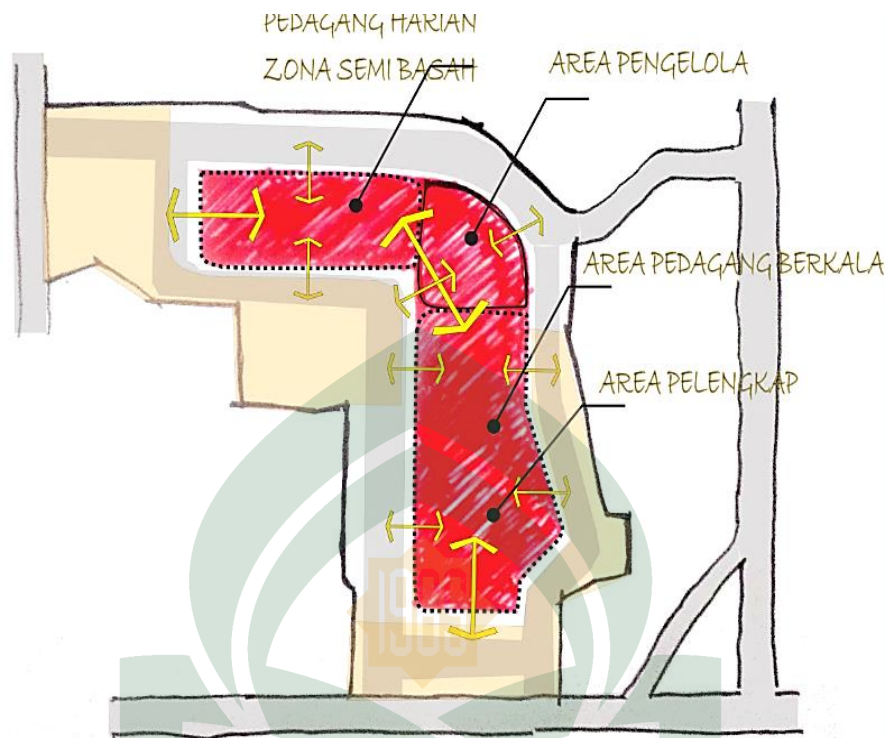
B. Ruang

Semua hubungan ruang yang direncanakan akan terkoneksi dengan area luar bangunan sehingga dalam fungsi antar ruangan nantinya tidak akan saling mengganggu. Di setiap area penjualan dagangan akan terhubung dengan area parkir secara langsung sehingga konsumen dengan mudah mendapatkan barang yang dibutuhkan tanpa harus berjalan jauh.

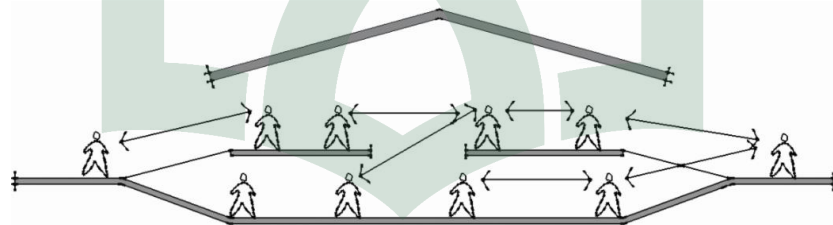
Untuk hubungan ruang secara vertikal akan menggunakan ramp dan tangga biasa. Desain sirkulasi vertikal mengutamakan kenyamanan sehingga arus sirkulasi dalam bangunan dapat berjalan dengan lancar. Selain itu untuk memaksimalkan hubungan ruang secara vertikal pada bangunan akan dibuat void area pusat bangunan.



Gambar VI. 11 hubungan ruang di area semi basement
(sumber: Olah desain, 2016)

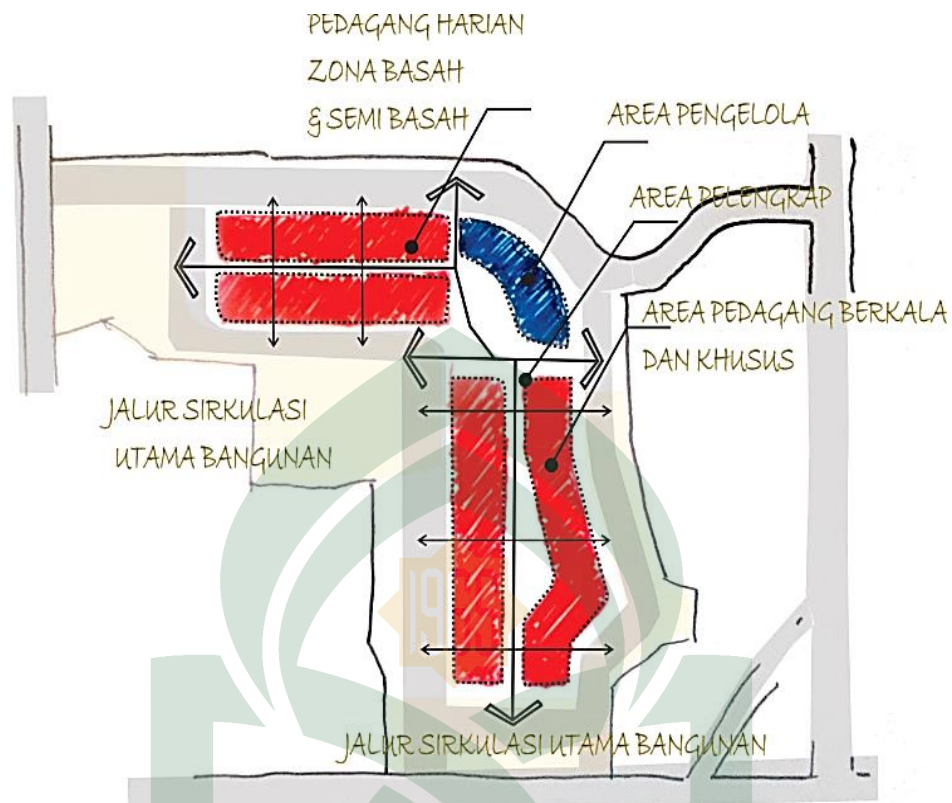


Gambar VI. 12 hubungan ruang di area lantai dasar
(sumber: Olah desain, 2016)



Gambar VI. 13 hubungan ruang secara vertikal
(sumber: Olah desain, 2016)

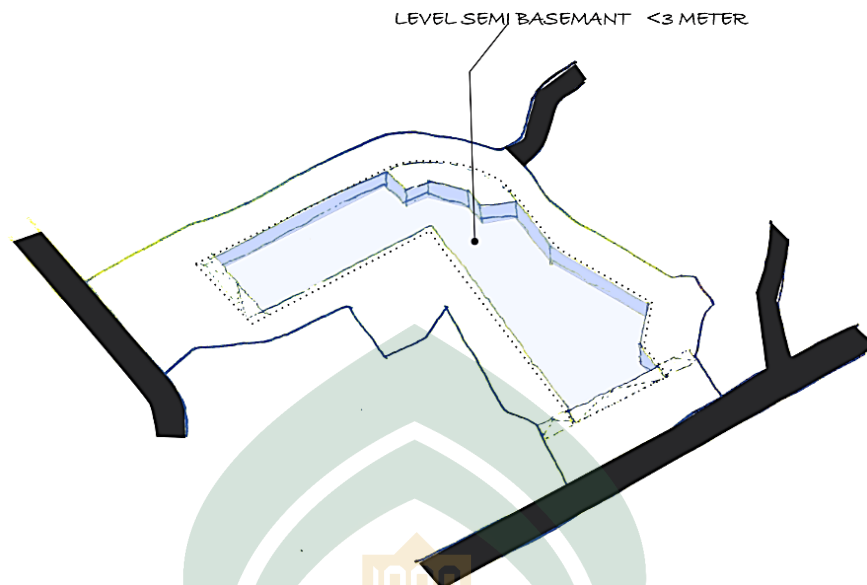
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
ALAUDDIN
M A K A S S A R



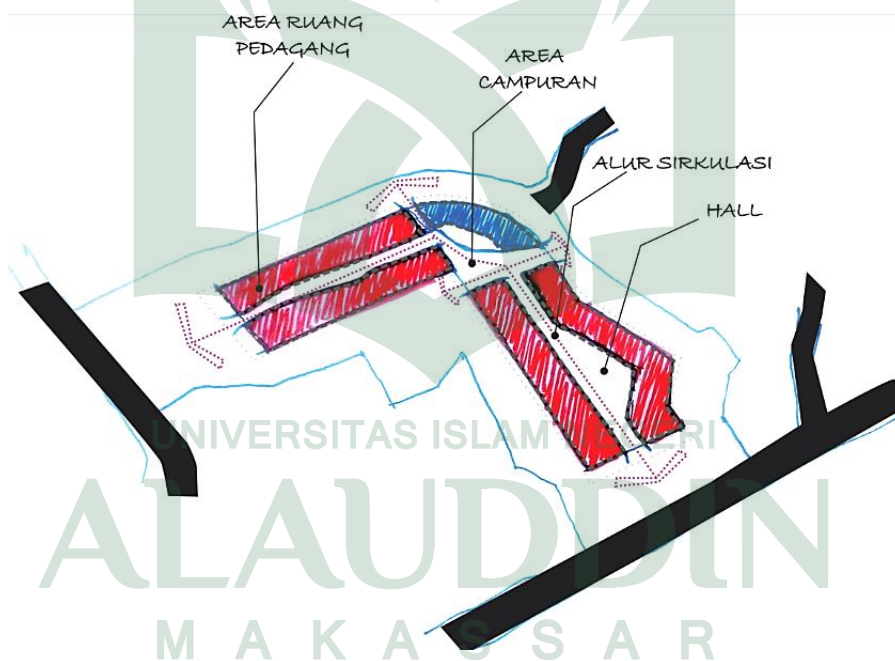
Gambar VI. 14 Output Pendekatan Perancangan ruang bangunan
(sumber: Olah desain, 2016)

C. Bentuk

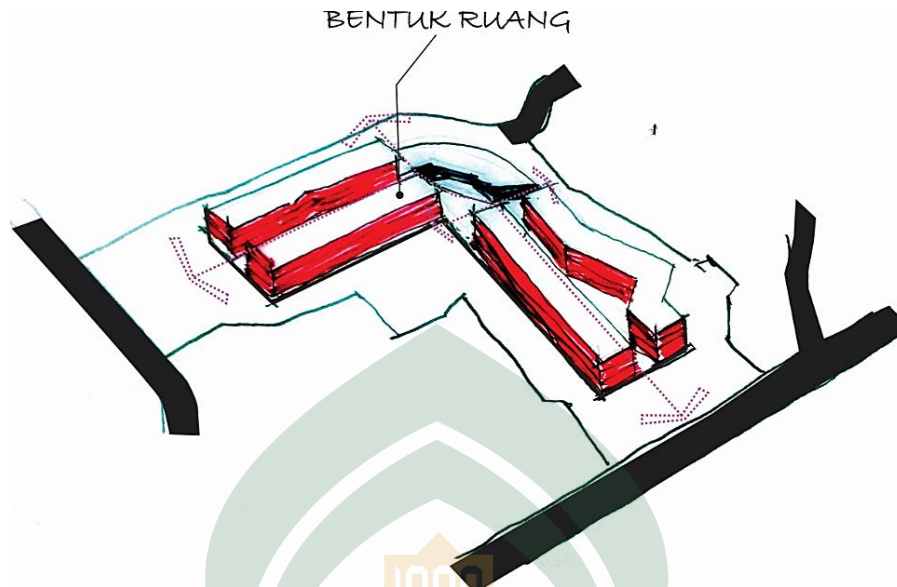
Konsep bentuk bangunan yang digunakan lebih mengutamakan fungsi dan nilai ekonomis dari pada filosofi bentuk sebagai bagian dari nilai arsitektur. Desain eksterior dan tampilan bangunan terbentuk dari fungsi pasar yang menuntut bangunan yang terbuka. Selain untuk menanggapi masalah kenyamanan bangunan seperti pencahayaan dan penghawaan, keterbukaan bangunan juga menjadikan terkesan welcome terhadap siapa saja yang ingin berkunjung. Desain bentuk dan tampilan bangunan merupakan eksplorasi dari bentukan massa sederhana dengan mengikuti analisis tapak dan analisa pencahayaan serta penghawaan alami.



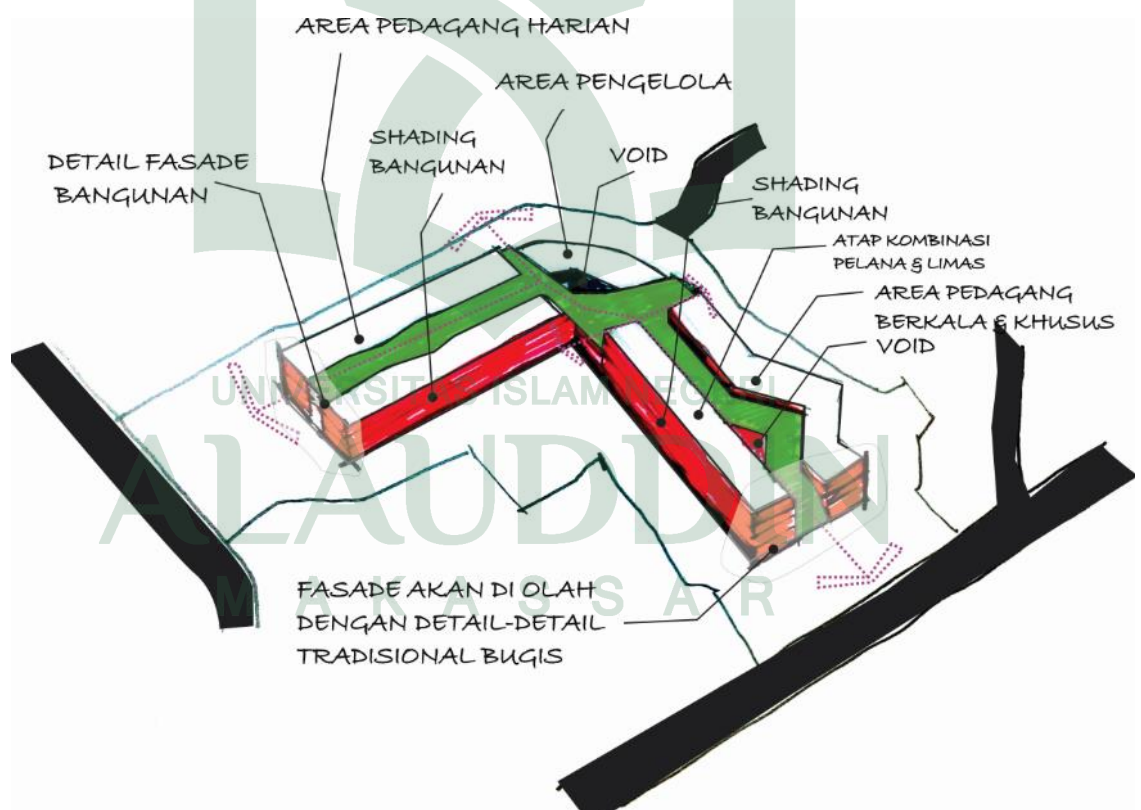
Gambar VI. 15 Level area semi basement
(sumber: Olah desain, 2016)



Gambar VI. 16 Arus sirkulasi bangunan
(sumber: Olah desain, 2016)



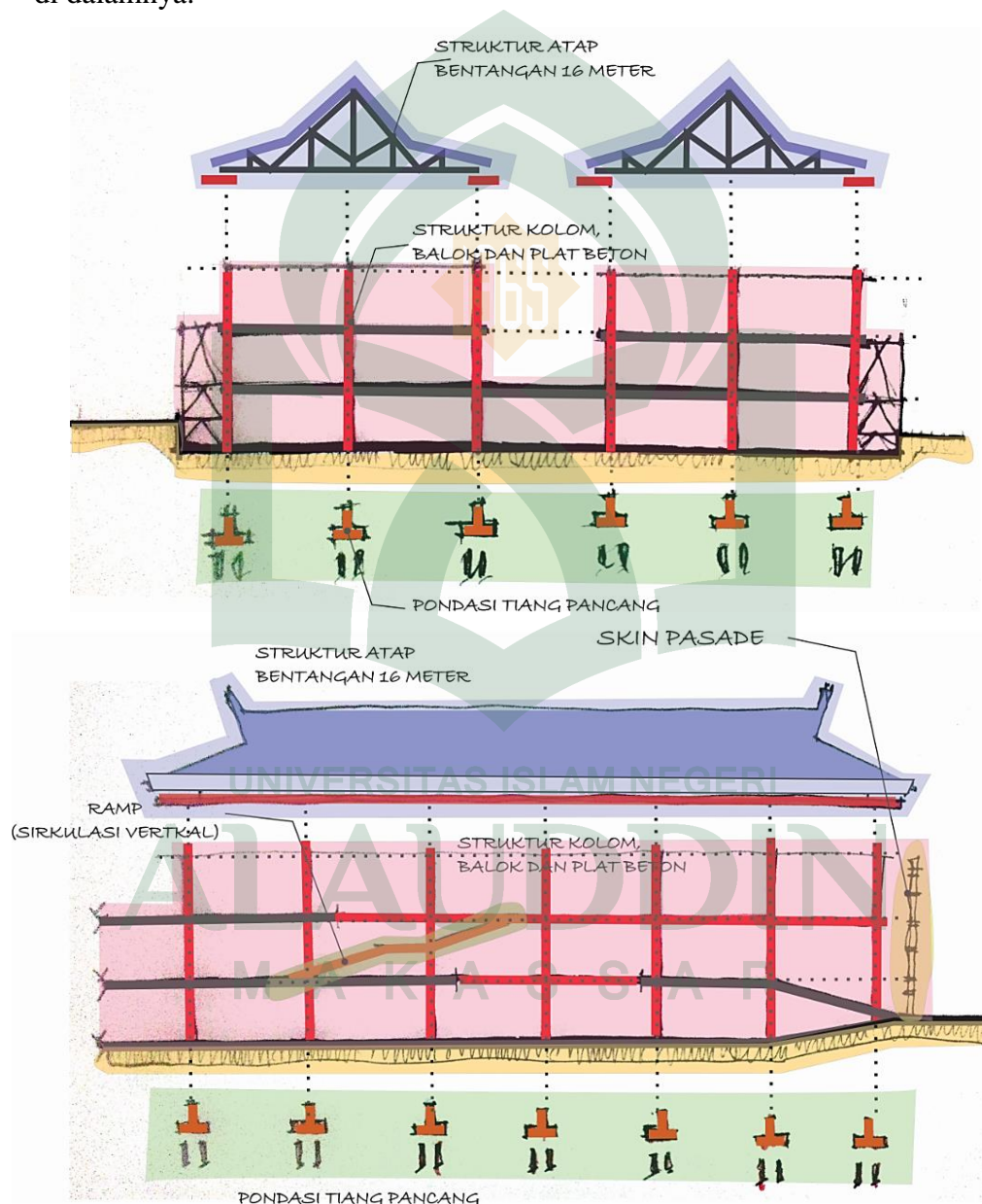
Gambar VI. 17 bentuk ruang
(sumber: Olah desain, 2016)



Gambar VI. 18 Output Pendekatan Perancangan bentuk bangunan
(sumber: Olah desain, 2016)

D. Struktur

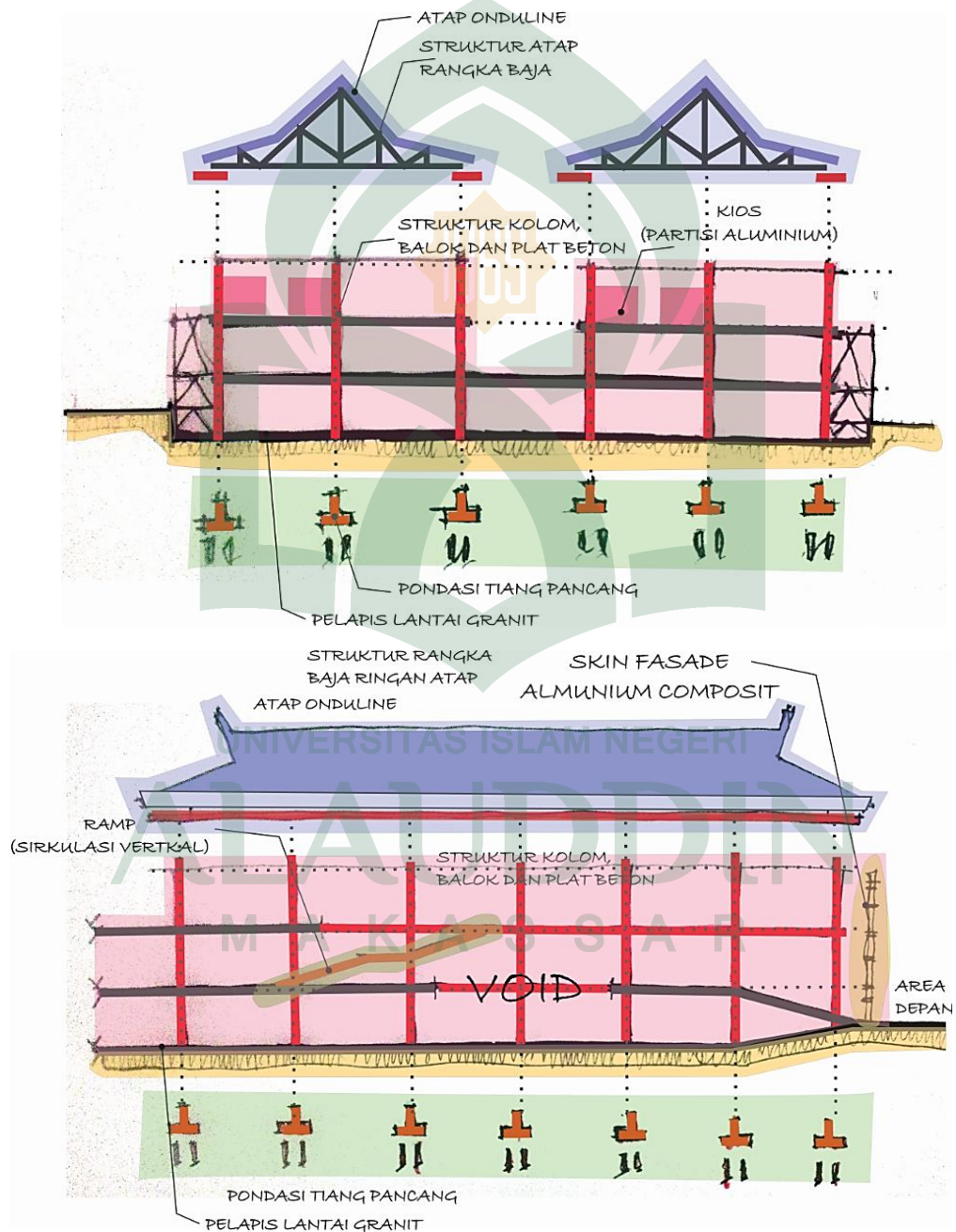
Sebagai bangunan publik yang ramai akan pengunjung, struktur bangunan pasar diusahakan memberikan kesan kokoh, luas serta lux yang terang. Selain itu efisiensi ruang menjadi pertimbangan yang penting. Maka dari itu modul dan grid pada bangunan harus menyesuaikan ruangan yang ada di dalamnya.



Gambar VI. 19 Pendekatan struktur bangunan
(sumber: Olah desain, 2016)

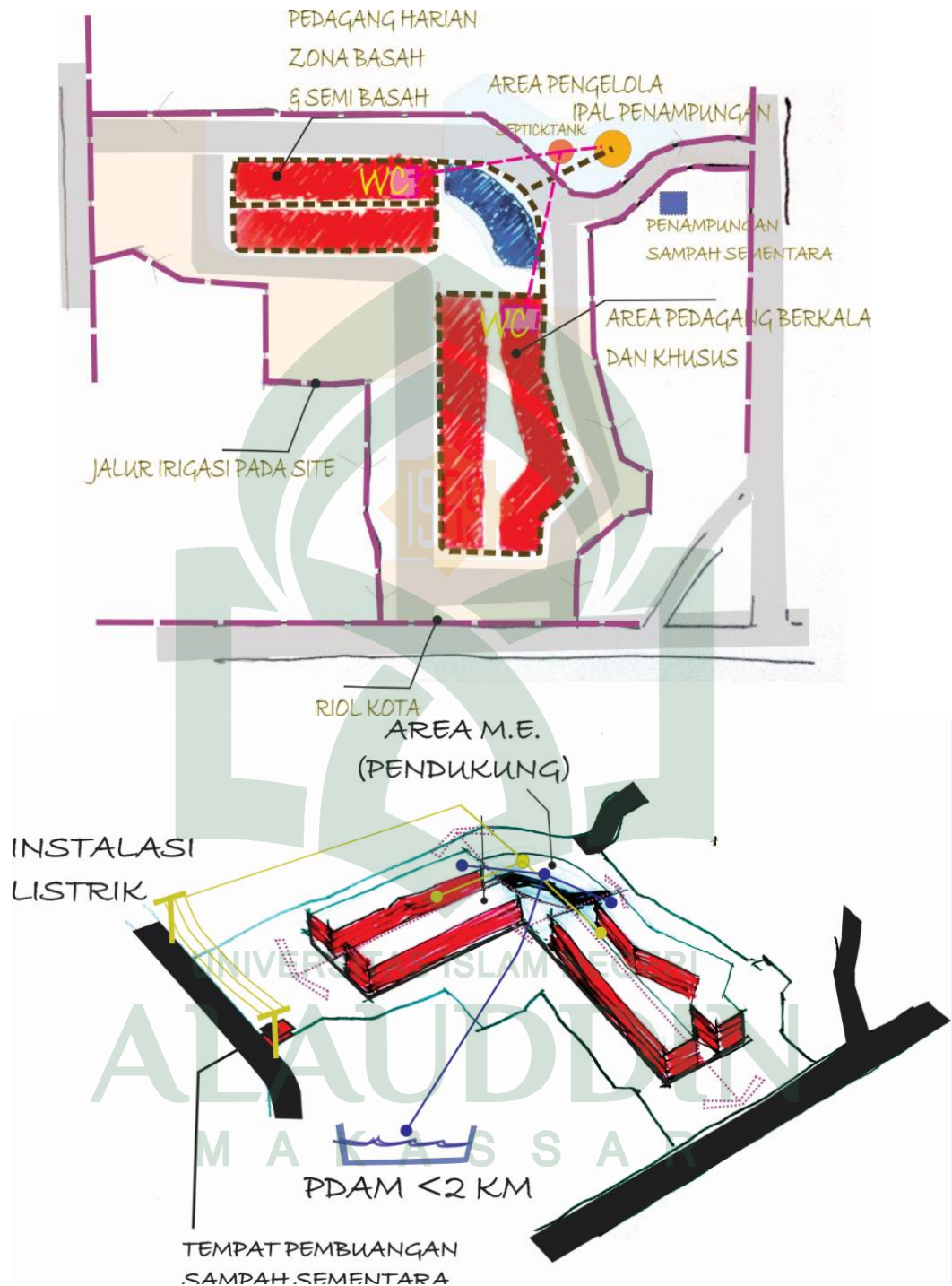
E. Material

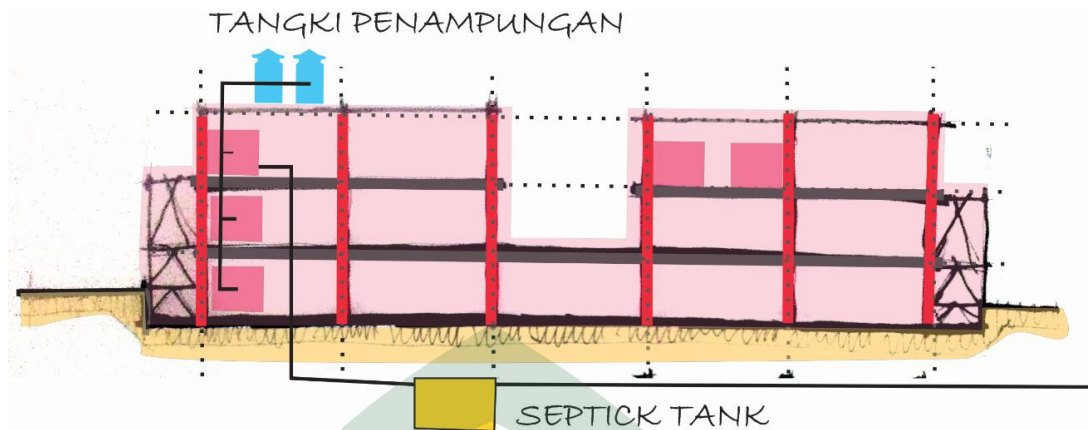
Pertimbangan pada material yang akan digunakan pada bangunan adalah daya tahantakemudahan dalam mendapatkannya. Secara umum material yang akan mendominasi pada bangunan adalah beton (kolom, balok, plat lantai dan tangga/ramp), baja dan spandek untuk rangka dan penutup atap, serta granit untuk bahan pelapis lantai.



Gambar VI. 20 Pendekatan material bangunan
(sumber: Olah desain, 2016)

F. Utilitas





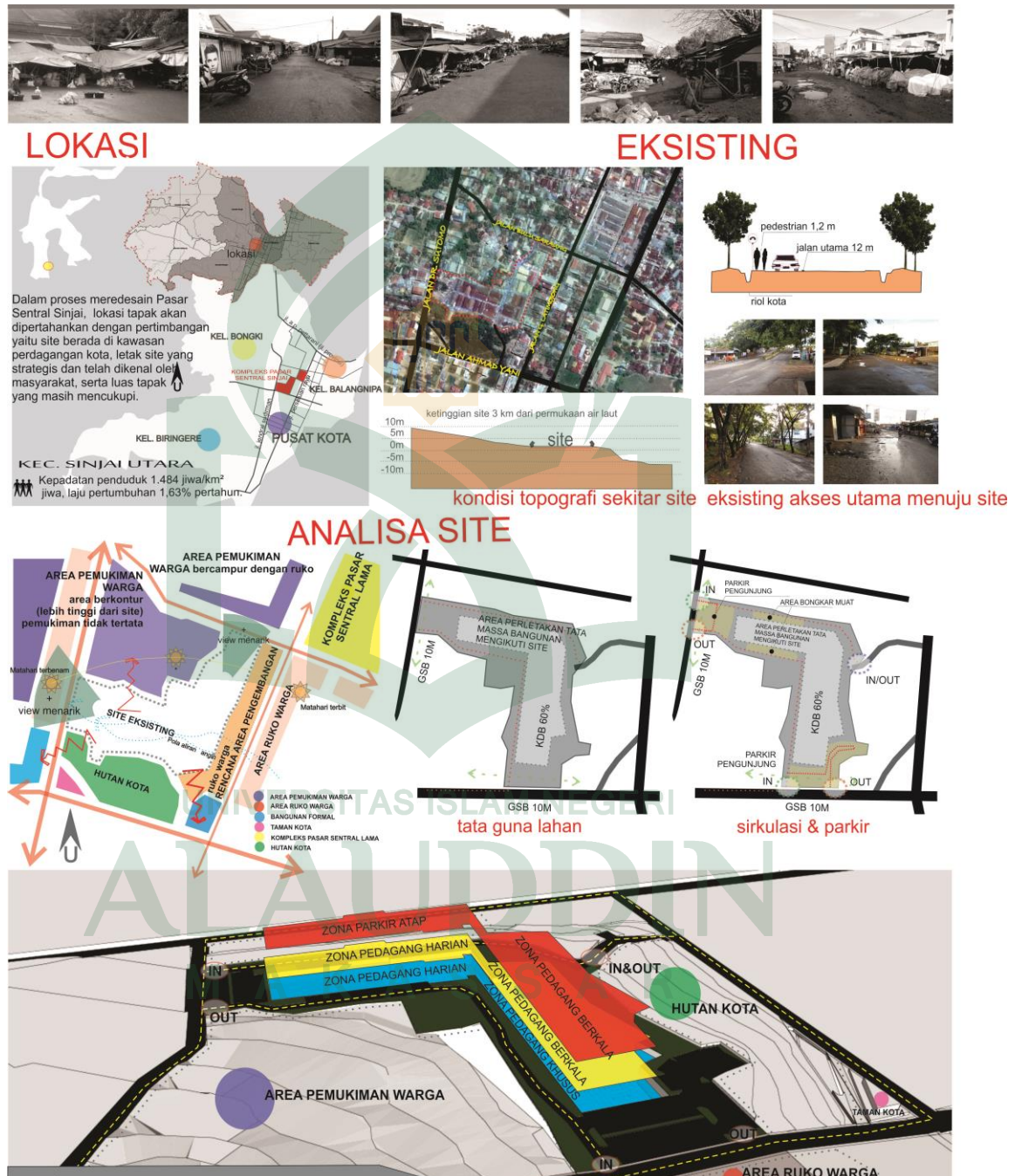
Gambar VI. 21 Pendekatan sistem utilitas pada bangunan
(sumber: Olah desain, 2016)



BAB V

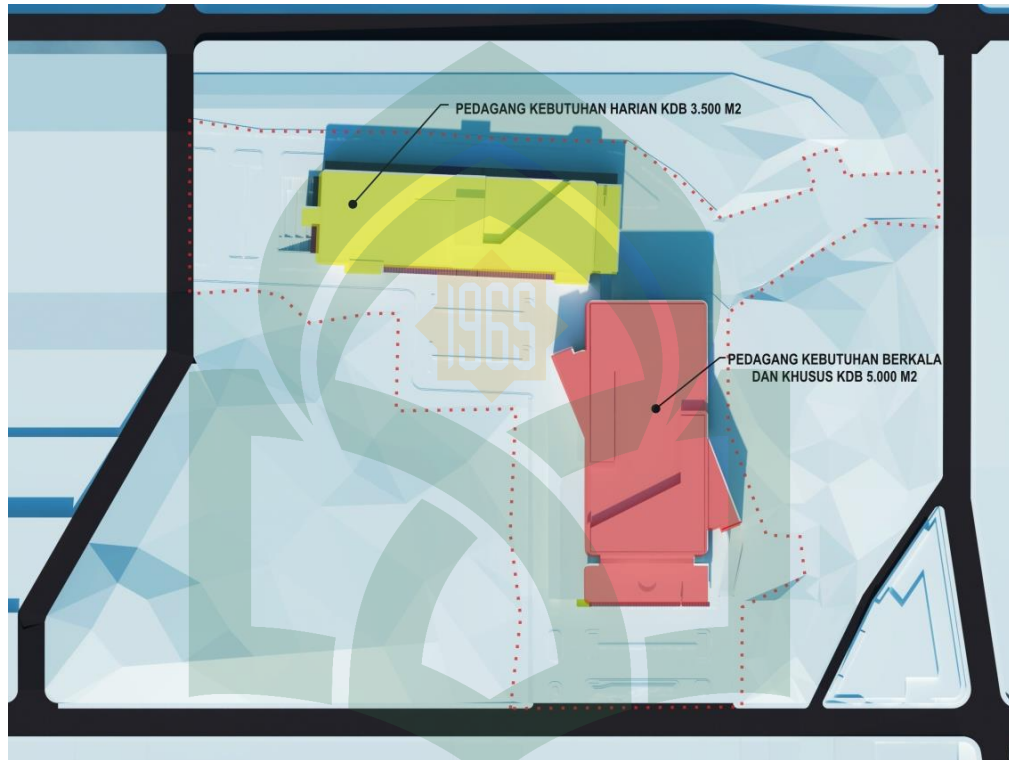
TRANSFORMASI KONSEP

A. Tapak



Gambar V. 1. Transformasi konsep analisa site
Sumber : Olah Desain, 2016

Luas lahan yang terbangun sebagai lantai dasar sebesar 10.500 m² dari total lahan yang ada sebesar 27.000 m². Presentase koefisien dasar bangunan dari site sebesar $10.500 \text{ m}^2 / 27.000 \text{ m}^2 \times 100\% = 38,8 \%$. Sedangkan presentase lahan tidak terbangun terhadap site meliputi area hijau + parkir = $16.500 \text{ m}^2 / 27.000 \text{ m}^2 \times 100\% = 61,2 \%$.

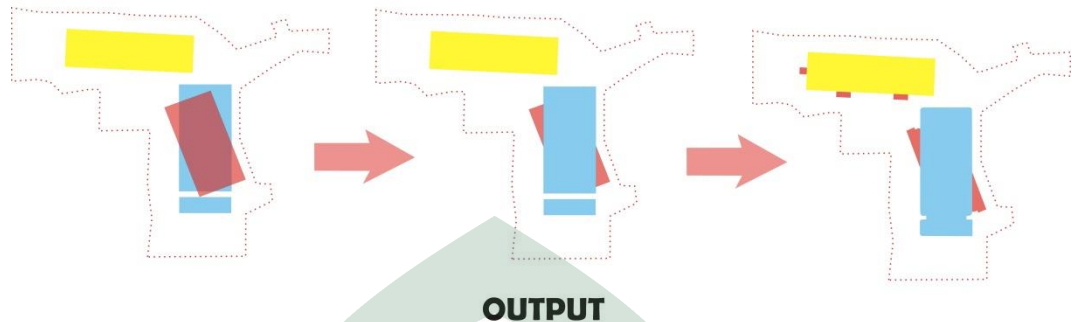


Gambar V. 2. Koefisien Dasar Bangunan Pasar Sentral Sinjai
Sumber : Olah Desain, 2016

Penggunaan 40% lahan untuk bangunan merupakan standar peraturan pemerintah setempat demi menyediakan banyak ruang terbuka dalam tapak. Perencanaan tapak difokuskan pada ruang terbuka multi fungsi yang dapat dijadikan sebagai plaza sekaligus pasar tumpah jika sewaktu-waktu terjadi lonjakan pedagang.

B. Bentuk

POLA PENGGABUNGAN BENTUK DASAR BANGUNAN



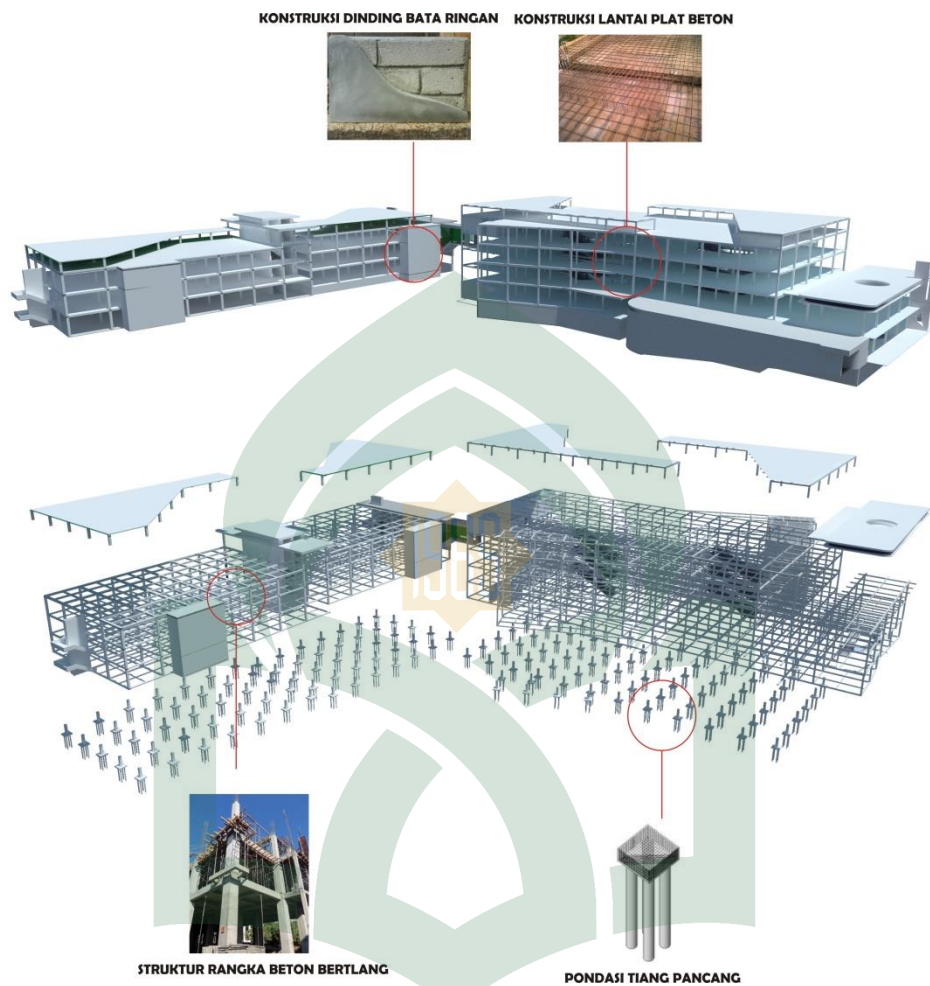
PENETAPAN BENTUK BANGUNAN BERDASARKAN PERTIMBANGAN TERHADAP BENTUK SITE PERENCANAAN

Gambar V. 3. Transformasi konsep bentuk
Sumber : Olah Desain, 2016



Gambar V. 5. Skin fasade bangunan
Sumber : Olah Desain, 2016

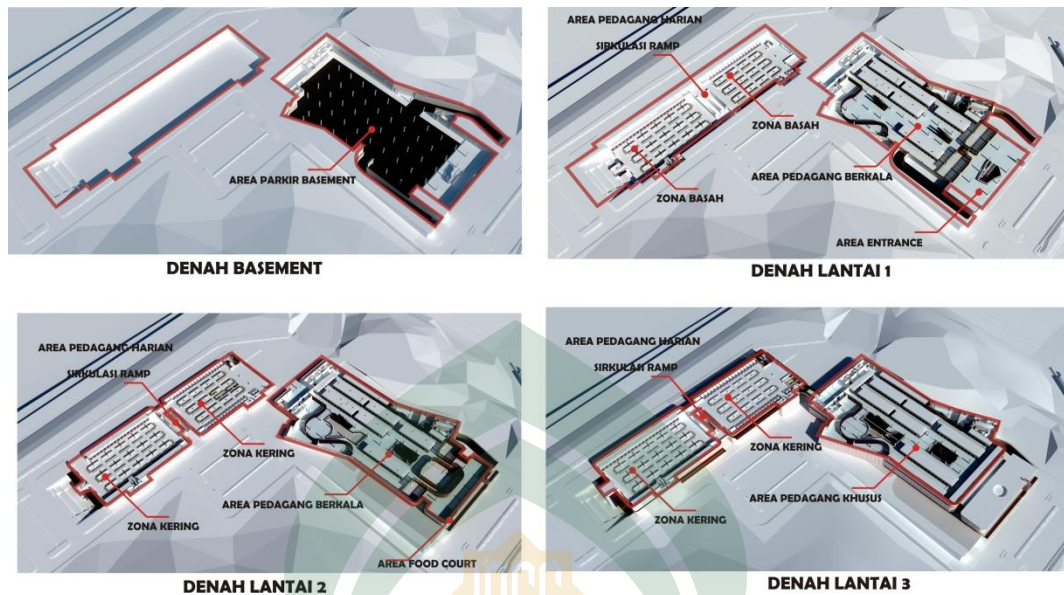
C. Struktur Dan Material



Gambar V. 6. Transformasi konsep struktur dan konstruksi perencanaan pasar Sentral Sinjai
Sumber : Olah Desain, 2016

D. Hasil Besaran Layout Ruang

Perencanaan pasar sentral sinjai terfokus pada area pedagang baik tetap maupun dadakan. Untuk area pedagang harian terdiri atas dua setengah lantai, sedangkan untuk area pedagang berkala dan khusus terdiri dari 4 lantai. Berdasarkan hasil perencanaan studio akhir maka dihasilkan pengelompokan besaran ruang sebagai berikut :



Gambar V. 7. Rencana basement pasar Sentral Sinjai
Sumber : Olah Desain, 2016

Table Kalkulasi Hasil Akhir Besaran Ruang

KELOMPOK RUANG	LUASAN AWAL	LUASAN AKHIR
- RUANG PARKIR DAN DROPPING BARANG/ BONGKAR MUAT	10.163,8 m ²	8.218 m ²
- KEBUTUHAN HARIAN	4.548,77 m ²	6.429 m ²
- KEBUTUHAN BERKALA	6.208,60 m ²	6.900 m ²
- KEBUTUHAN KHUSUS	3.897,5 m ²	4.470 m ²
- KEBUTUHAN JASA	3.077,1 m ²	2.804 m ²
- RUANG PENGELOLA	312 m ²	301 m ²
- RUANG PENDUKUNG PENGELOLA	103 m ²	103
- RUANG PELENGKAP	537,15 m ²	200 m ²
- RUANG PELAYANAN / (SERVICE)	2.653,08 m ²	2.380 m ²
- RUANG PENDUKUNG	852,97 m ²	1.550 m ²
<u>TOTAL LUAS BANGUNAN</u>	<u>29.345,056 m²</u>	33.012 m ²

Dari data di atas di peroleh kesimpulan sebagai berikut :

Luasan Lantai Bangunan

Table luas Bangunan massa 1 pedagang harian

Lantai basement	3.286 m ²
-----------------	----------------------

Lantai 1	3.286 m2
Lantai 2	1.550 m2
Top floor	3.286 m2
jumlah	11.408 m2

Table luas Bangunan massa 2 pedagang berkala dan khusus

Lantai basement	4.901 m2
Lantai 1	4.901 m2
Lantai 2	4.901 m2
Lantai 3	4.901 m2
jumlah	19.604 m2

Table luas Bangunan bongkar muat barang

Lantai basement	2.000 m2
-----------------	----------

Total keseluruhan luas lantai bangunan = bangunan massa 1 + bangunan massa 2 + bangunan bongkar muat barang = 11.408 m2 + 19.604 m2 + 2.000 m2 = **33.012 m2**. Perencanaan luas lantai sebelumnya di bab 3 sebesar **29.345 m2**.

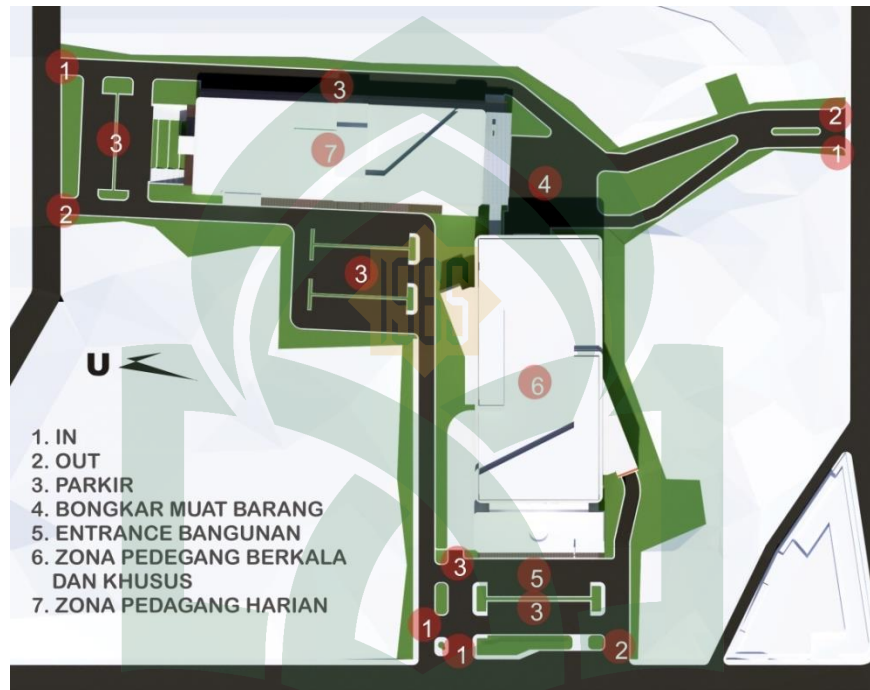
Selisih luas lantai bangunan terbangun dengan yang terencana sebesar **33.012 m2 - 29.345 m2 = 3.667 m2**.

BAB VI

APLIKASI DESAIN

Adapun hasil desain Pasar Sentral Sinjai pada studio angkatan XVIII selama kurang lebih sepuluh minggu lamanya adalah sebagai berikut:

A. Desain Tapak/Ruang Luar



Gambar VI. 1. Master plan perencanaan pasar Sentral Sinjai
Sumber : Olah Desain, 2016



Gambar VI.2. Perspektif view burung terhadap site
Sumber : Olah Desain, 2016



Gambar VI.3. view dari arah entrance depan site pasar
Sumber : Olah Desain, 2016



Gambar VI.4. view arah depan pasar
Sumber : Olah Desain, 2016



Gambar VI.5. pintu masuk bangunan pasar harian
Sumber : Olah Desain, 2016



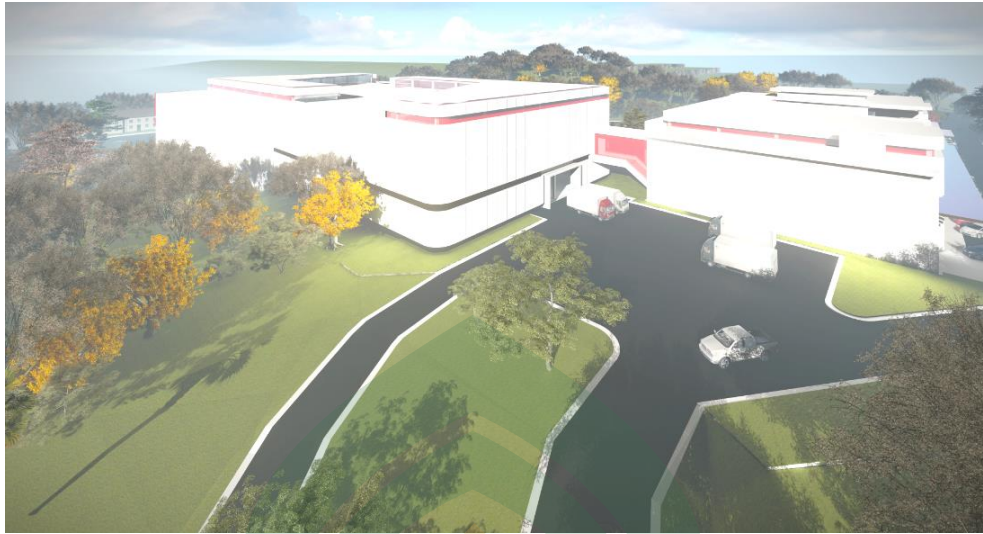
Gambar VI.6. view dari arah depan bangunan pasar harian
Sumber : Olah Desain, 2016



Gambar VI.7 entrance bangunan pasar harian
Sumber : Olah Desain, 2016



Gambar VI.8 area bongkar muat pasar
Sumber : Olah Desain, 2016

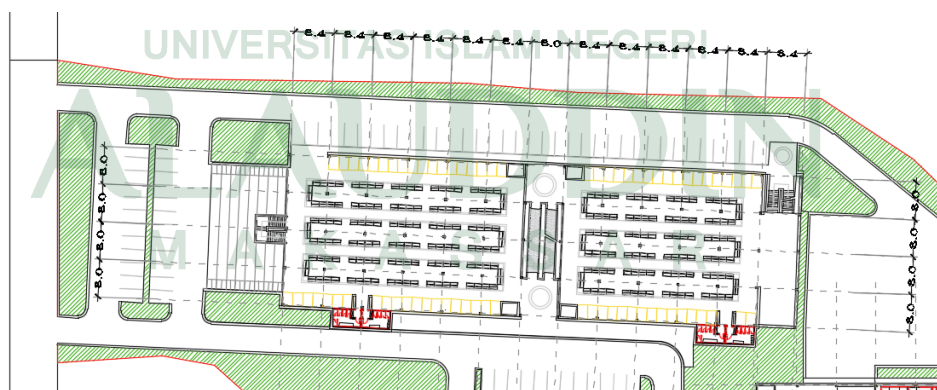


Gambar VI.9 area bongkar muat pasar
Sumber : Olah Desain, 2016

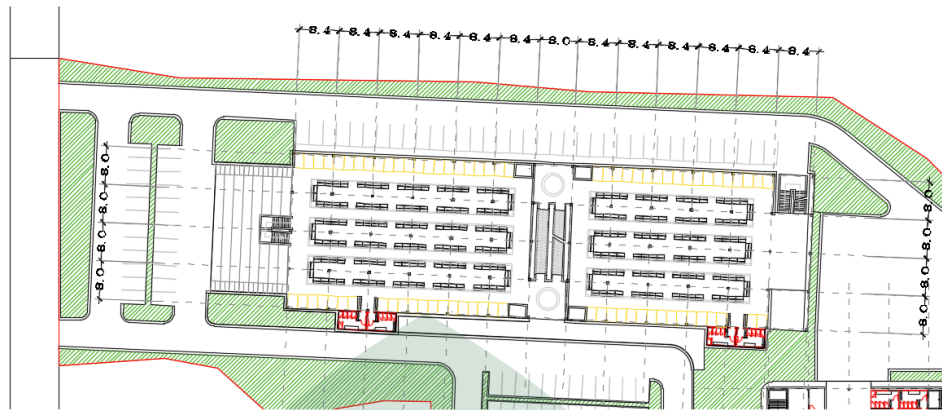
B. Tata Ruang / Layout Bangunan

1. Layout Bangunan Utama

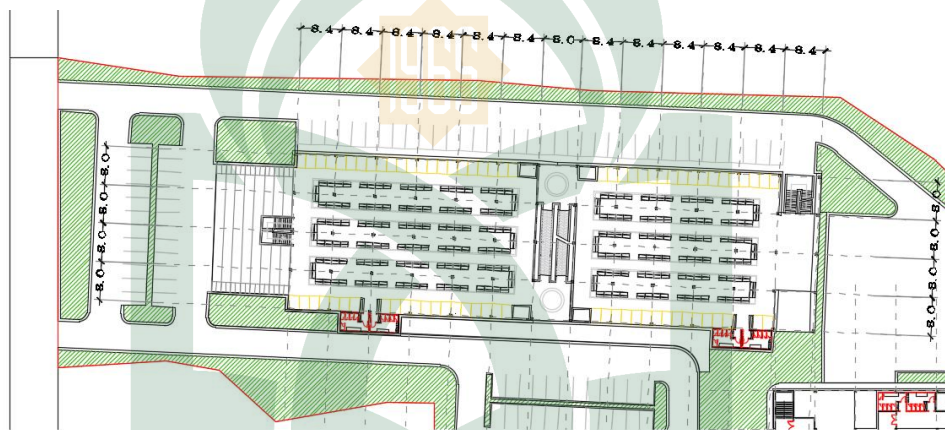
Bangunan utama terdiri dari dua massa dengan perbedaan zoning pedagang. Massa pertama adalah pedagang kebutuhan harian + parkir atap yang terdiri dari tiga setengah lantai, sedangkan massa kedua adalah pedagang kebutuhan berkala dan khusus + ruang pengelola terdiri dari empat lantai.



Gambar VI.10. Denah lantai basement area pedagang harian zona basah
Sumber : Olah Desain, 2016

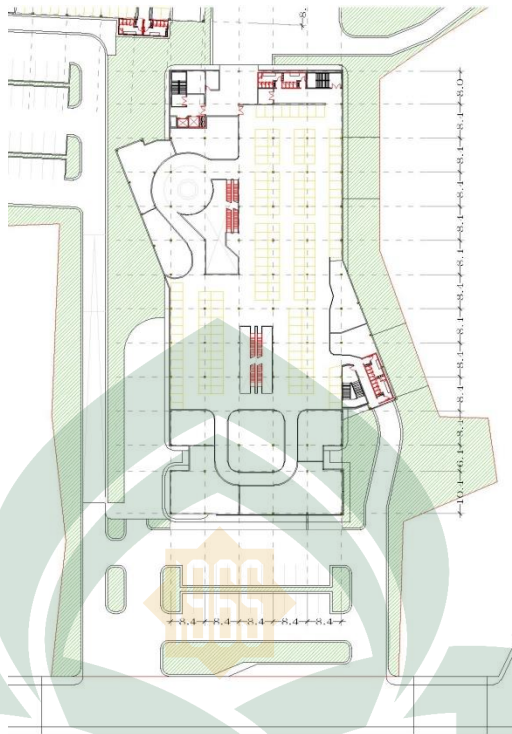


Gambar VI.11. Denah lantai 1 area pedagang harian zona semi basah
Sumber : Olah Desain, 2016

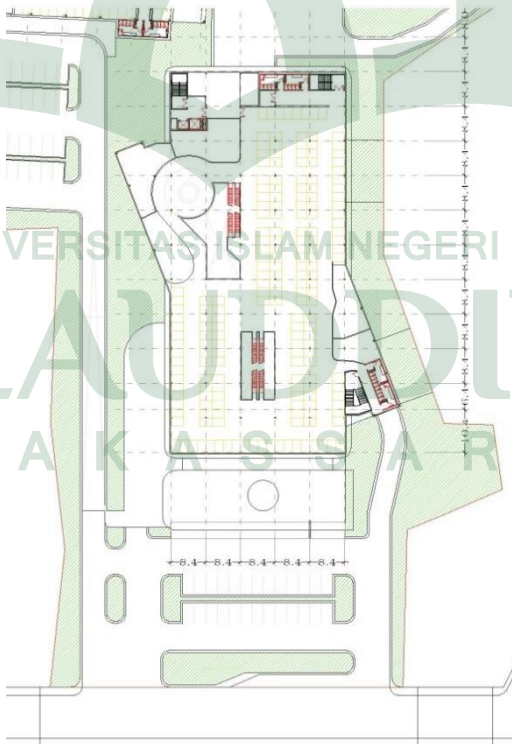


Gambar VI.12. Denah lantai 2 area pedagang harian zona kering
Sumber : Olah Desain, 2016

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
ALAUDDIN
M A K A S S A R

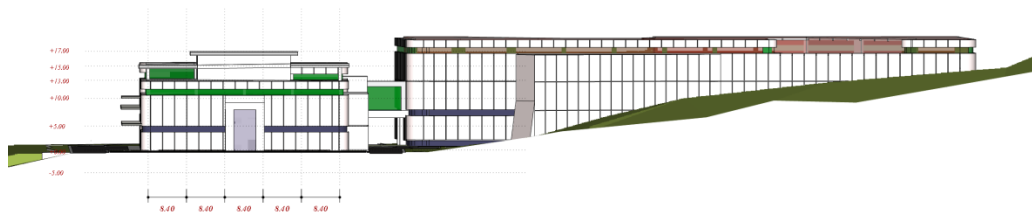


Gambar VI.15. Denah lantai 2 area pedagang berkala dan khusus
Sumber : Olah Desain, 2016



Gambar VI.16. Denah lantai 3 area pedagang berkala dan khusus
Sumber : Olah Desain, 2016





Gambar VI.22. Eksterior tampak samping kiri bangunan
Sumber : Olah Desain, 2016



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
ALAUDDIN
M A K A S S A R

Daftar Pustaka

Drs. Muh. Yunus Hafid, 2002, “LAPORAN PENEELITIAN SEJARAH DAN NILAI TRADISIONAL SULAWESI SELATAN DAN TENGGARA”

Kementerian Perdagangan republik Indonesia, “PETUNJUK TEKNIS PENGEMBANGAN DESAIN ARSITEKTURAL PASAR”

Muhammad Yahya Mustafa dan A. Wanua Tangke, 2002, “*Sinjai 10 tahun dalam memory*”

Dhanu Krisnamurti (21020111150022), 2014, *REDESAIN PASAR MRANGGEN (Integrasi Pasar Tradisional dan Pasar Modern)*, Tugas Akhir Teknik Arsitektur Universitas Diponegoro, Semarang.

Ni Made Winda Roosdiana Devi (13285), 2012, *Pasar Umum Gubug Di Kabupaten Grobogan Dengan Pengolahan Tata Ruang Luar Dan Dalam Melalui Pendekatan Ideologi Fungsionalisme Utilitarian.*

Galuh Oktavina - 12704, *REDESAIN PASAR TRADISIONAL JONGKE, SURAKARTA*

Badan Pusat Statistik Kabupaten Sinjai, 2014, *Statistik daerah kabupaten Sinjai 2014.*

Buku Putih Sanitasi Kabupaten Sinjai, 2012

Website

- <http://news.analisadaily.com/read/menyoalrevitalisasipasartradisional/154409/2015/07/25>
- <http://dinaentertainment.blogspot.com/2014/09/macammacampasarberdasarkanbentuk>.
- <http://sinjaipos.com/retribusiparkirsinjairawanbocor/>
- <https://ingo1.wordpress.com/2011/06/16/elemen-%E2%80%93-elemen-dasar-dalam-perancangan-arsitektur/>,



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
ALAUDDIN
M A K A S S A R